Verified RealEstate™

REFERENCE
CBEREGN/
XR4YFQ25/2022

ISSUED
30 January 2023

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 117/2

Solavampalayam, Kinathukadavu taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

EXTENT APPROVED
1.04 Acre

PURPOSE
Residential

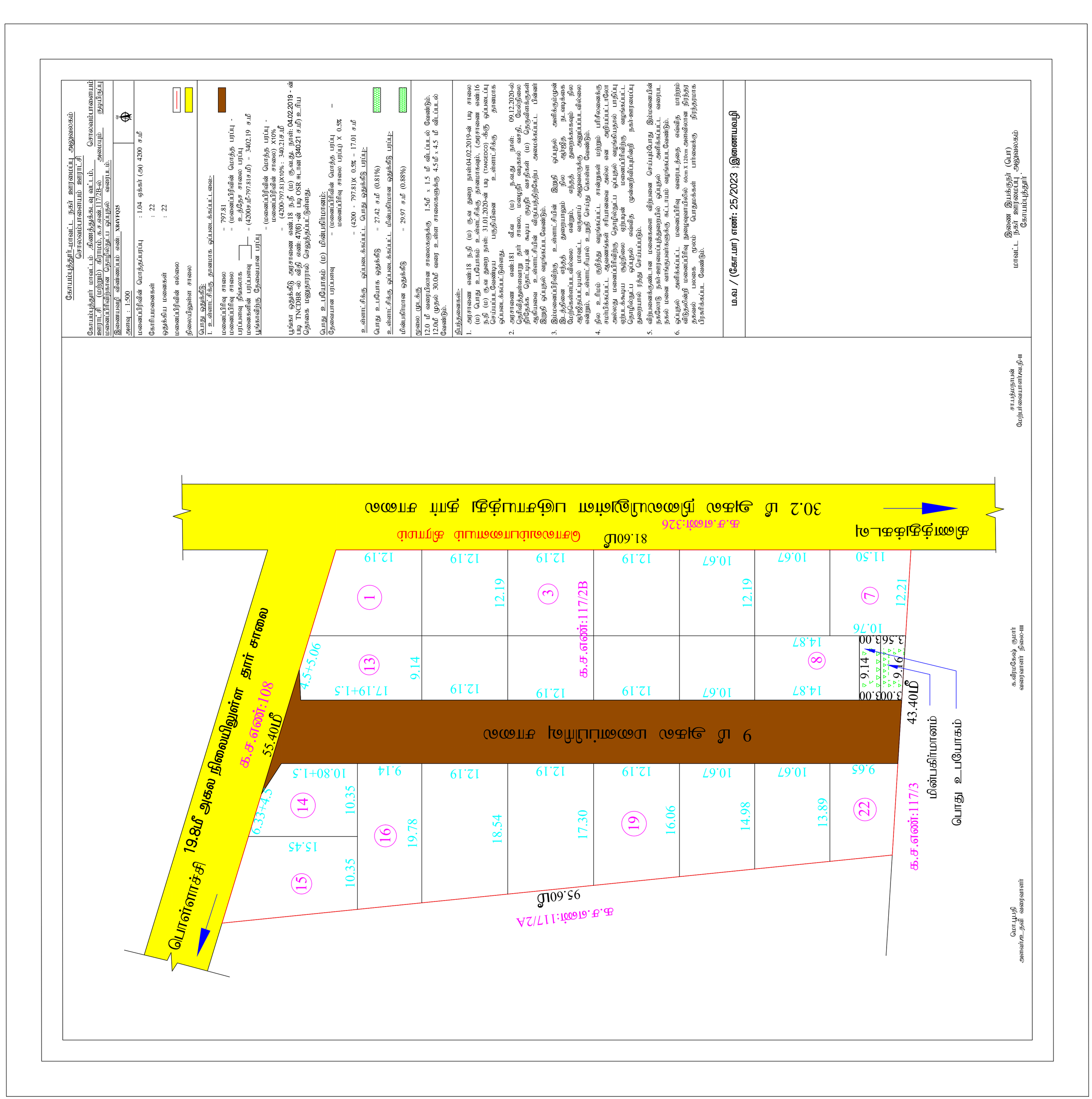
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



தொள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி, பல்லடம் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைய இடப்பத்திர (பொது) பல்லடம் துணைப்பதிவு மாவட்டம், கோயம்புத்தூர்.

ப.எ / (சே.ம.ா)எண்: 25/2023

பிறிவினைவரைபடம்

தொள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி, பல்லடம் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம், ஆவணம் எண் 1172/2023-ல் பதிவுசெய்யப்பட்ட விற்றல் பத்திரம் ஆவணம் எண்.1172/2023-ல் பதிவுசெய்யப்பட்ட விற்றல் பத்திரம்

இணையவழி விற்பனைபத்திர எண்: XM1Y025

அளவை : 1:500

வரைபடத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள : 1.04 ஏக்கர் (அ) 4200 ச.மீ

கோபுரவரைகள் : 22

ஒதுக்கீடு செய்யவரை : 22

வரைபடத்தில் எல்லை

நீரைவரி/ஓடைவரை சாலை

கொடு, ஒதுக்கீடு:

1. *உ.விசாமி.சிக்கு தரவரைக ஒப்படை.க்கப்பட்டவை:*

வரைபடத்தில் சாலை = 797.81

வரைபடத்தில் சாலை (வரைபடத்தில் கொடுத்த பரப்பு - உ.தந்தச சாலை பரப்பு

பரப்பளவு நீக்கலாக) = (42000 மீ-797.81 மீ) = 3402.19 ச.மீ

வரைவதில்லாத நீரைவரையாக பரப்பு

= (வரைவப்பில்லை கொடுத்த பரப்பு - வரைவப்பில்லை சாலை) X10%

= (4200-797.81)X10% : 340.219 ச.மீ

பூர்வை ஒதுக்கீடு அழைவரை எண்.18 நடு (மே) ஆவணம் வசதி. நாள்: 04.02.2019 - ல் பது TNCDBR -ல் விதி எண்: 47(6) -ன் படி OSR எடைகள் (340.21 ச.மீ) உ...ரிய தொகை மதிப்பாராய் செய்துக்கப்பட்டுள்ளது.

கொடு உபயோகம் பரப்பளவு : (வரைவப்பில்லை கொடுத்த பரப்பு - நீரைவரையாக பரப்பளவு) X 0.3%

= (4200 - 797.81)X 0.3% = 17.01 ச.மீ

உ.விசாமி.சிக்கு ஒப்படை.க்கப்பட்ட மொத்த ஒதுக்கீடு பரப்பு:

கொடு உபயோக ஒதுக்கீடு = 27.42 ச.மீ (0.81%)

உ.விசாமி.சிக்கு ஒப்படை.க்கப்பட்ட மிச்சப்பரிமாண ஒதுக்கீடு பரப்பு:

மிச்சப்பரிமாண ஒதுக்கீடு = 29.97 ச.மீ (0.88%)

குறை பாடுகள்

12.0 மீ வரையிலான சாலையருகே 1.5மீ x 1.5 மீ வடிகால் வேண்டும்.
12.0மீ மூதல் 30.0மீ வரை உ.விசா சாலையருகே 4.5 மீ x 4.5 மீ வடிகால் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்.18 நபி (மே) நக.துவரை நாள்:04.02.2019-ன் படி சாலை நீரைவரை உ.விசாமி.சிக்கு நாள்:31.01.2020 முதல் பொதுப்பயன்பாட்டுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஒப்படை.க்கப்பட்ட நிலத்தில் உ.விசாமி.சிக்கு நிரந்தர கட்டிடம் ஏதும் கட்டக்கூடாது.
2. அரசாணை எண்.181 வீ.வ (மே) நீ.வ.நி நாள்: 09.12.2020-ல் தொழில்நுட்பவரைவாக நீர் சாலை, மதகுகள் வகுக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி கோபுரங்கள் நீரோடைக்கு தொடர்பான உ.விசாமி.சிடமிருந்து (மே) தொழில்நுட்பவரைவு ஆவணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது. பின்னர் இறைவு ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இப்பரவலாய்வுக்குள்ளாகு உ.விசாமி.சிடமிருந்து இறைவு ஒப்படைப்பு பெறும் நீர்நிலை அல்லது நீர்வழித்தடத்தில் தண்ணீர் வெளியேறும் இடத்தில் கான்கிரீட் தடுப்புச் சுவர் அமைத்தல் வேண்டும். அதற்கான செலவுத்தொகை உ.விசாமி.சிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழக்குகள் உ.விசாமி.சிக்கு எதிராக ஏதேனும் வரும்பட்சத்தில் அவ்வழக்குகளை எதிர்கொள்ள வேண்டிய பொறுப்பு முழுவதும் உ.விசாமி.சிடமே இருக்கும். மேலும் இதனால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் அதற்கான முழுப்பொறுப்பும் உ.விசாமி.சிடமே இருக்கும்.
5. விற்பனைக்குள்ளாகு நில வகைகளை விற்பனை செய்யும்போது நடைமுறை நகர்வுகளையும் ஒப்புநோக்கி அளிக்கப்பட்டவை. வகைபாடு மாறுபடுமாயின் அதற்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்படைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் தவறுகளிருப்பின் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர கல்லில் பொறை மூலம் கொழுவில் பாரிசவைக்கு நிரந்தரமாக பிரிக்கப்பட்டவை வேண்டும்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.