

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Erode district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

Layout Approval

ISSUING AUTHORITY

DTCP

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.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கஸ்பாபேட்டை “அ” கிராமம், ரீ.ச.எண்- 256/12A, 1B, 258/7B2, 257/2A1B, 3B, 2B3C2, 263/6B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (தட்டமில்லாத பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: H4ZSJMMI
அளவு : 1 அங்குலம் = 66 அடி. (1:800) (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	6.054 ஏக்கர் (அ) 24512.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	102
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	100 (EWS மனைகள் உள்பட.)
கடை (விற்பனைகுறியது)	:	1
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-----	
நிலையிலுள்ள சாலை	-----	



பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

மனைப்பிரிவின் சாலை	:	6556.31 ச.மீ
பூங்கா & EWS தேவையான பரப்பு	:	{ மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு } x 10% { 24512.00 - 6556.31 } x 10% = 1796.16 ச.மீ
ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு	:	1846.93 ச.மீ (10.28 %) மனை எண்கள் (26-29, 43-53, 63-74) (27 மனைகள்)

உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலை (ம)	:	6556.31 ச.மீ
முலை முடக்கு உட்பட	:	
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	:	1879.94 ச.மீ (10.46 %)
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு	:	{ மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு } x 10% { 24512.00 - 6556.31 } x 0.5% = 89.80 ச.மீ

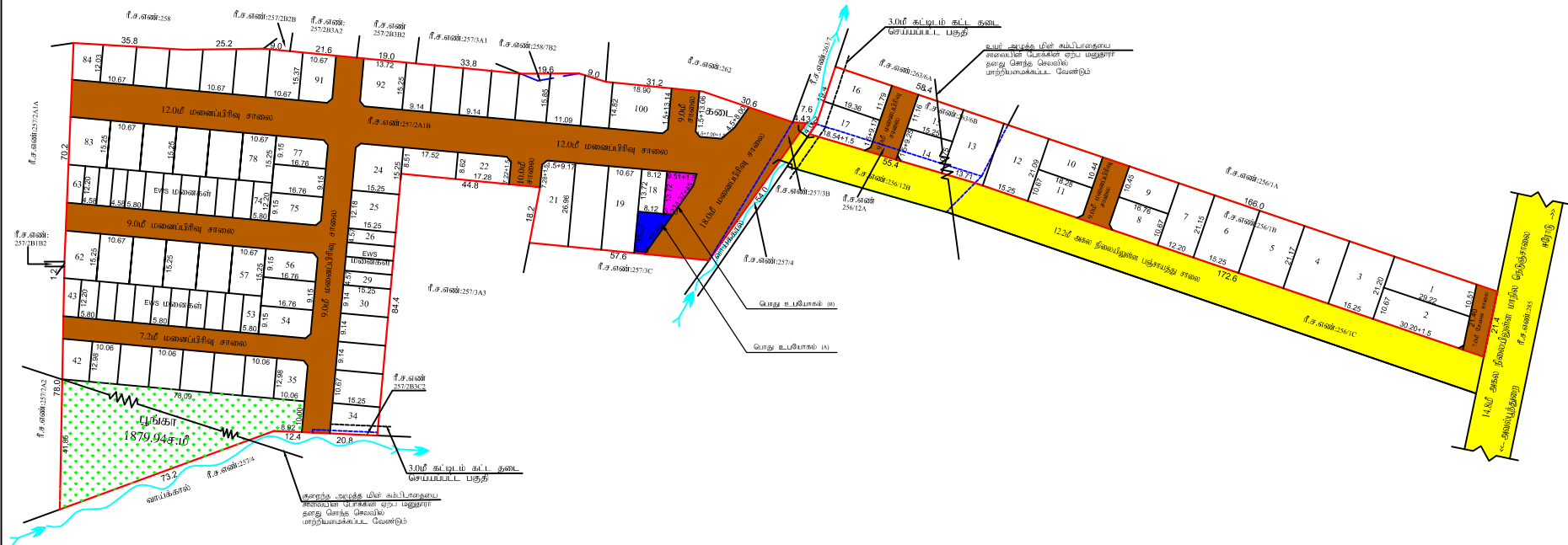
பொது உபயோகம் (A)	:	97.11 ச.மீ (0.54%)
(தான ஆவண எண் :10294/2023 நாள் :21.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)		
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
பொது உபயோகம் (B)	:	93.50 ச.மீ (0.52 %)
(தான ஆவண எண் :10295/2023 நாள் :21.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)		
கட்டிட வரம்பு :		
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்		
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்		
மூலை (முடக்கு):		
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்		
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்		

நிபந்தனைகள்

- அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குரீவ துறை நான் 04.02.2019 ம் அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குரீவ துறை நான் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளடக்கிக்கும். 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளடக்கித் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 181 வீவ ம் நவது. நான் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மனற்றீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளடக்கியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 141 விட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நான்:16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவினுக்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்திறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கஸ்பாபேட்டை தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாசிலனைக்கு சுரப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிட்டும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வளவுபட நகரேடு நகர் ஊரமைப்புத்திறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணயின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தலைவளை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வலுக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சுரப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டதும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பிாதையை சாலையின் போக்கின் ஏற்ப மனுதரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்
- மனைகளின் ஊடே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே அடி நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
- பிரஸ்தப மனைப்பிரிவுகளில் இவ்வலுவலகத்தில் சென்றால் பூம்பு ஒப்புதல் மட்டுமே வரங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளடக்கியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
- பிரஸ்தப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறுப்பாபுடன் இவ்வலுவலகம் செலவுத்தக்கல்ல.
- மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றகவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதுகளை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றகவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்
- குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் EWS: 26-29, 43-53, 63-74-ஐ மனை உட்பிரிவு அடி ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
- பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் EWS மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது மாற்றி கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்:31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ப விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO:534/2023

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்



ஜெசீனிவாசன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

கா.வேல்முருகன்
வரைவாளர் நிலை III

கோ.கண்ணன்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை II

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](#)



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



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.

