PP APPROVAL RECORD

# Planning Permission

Erode
Erode district, Tamil Nadu

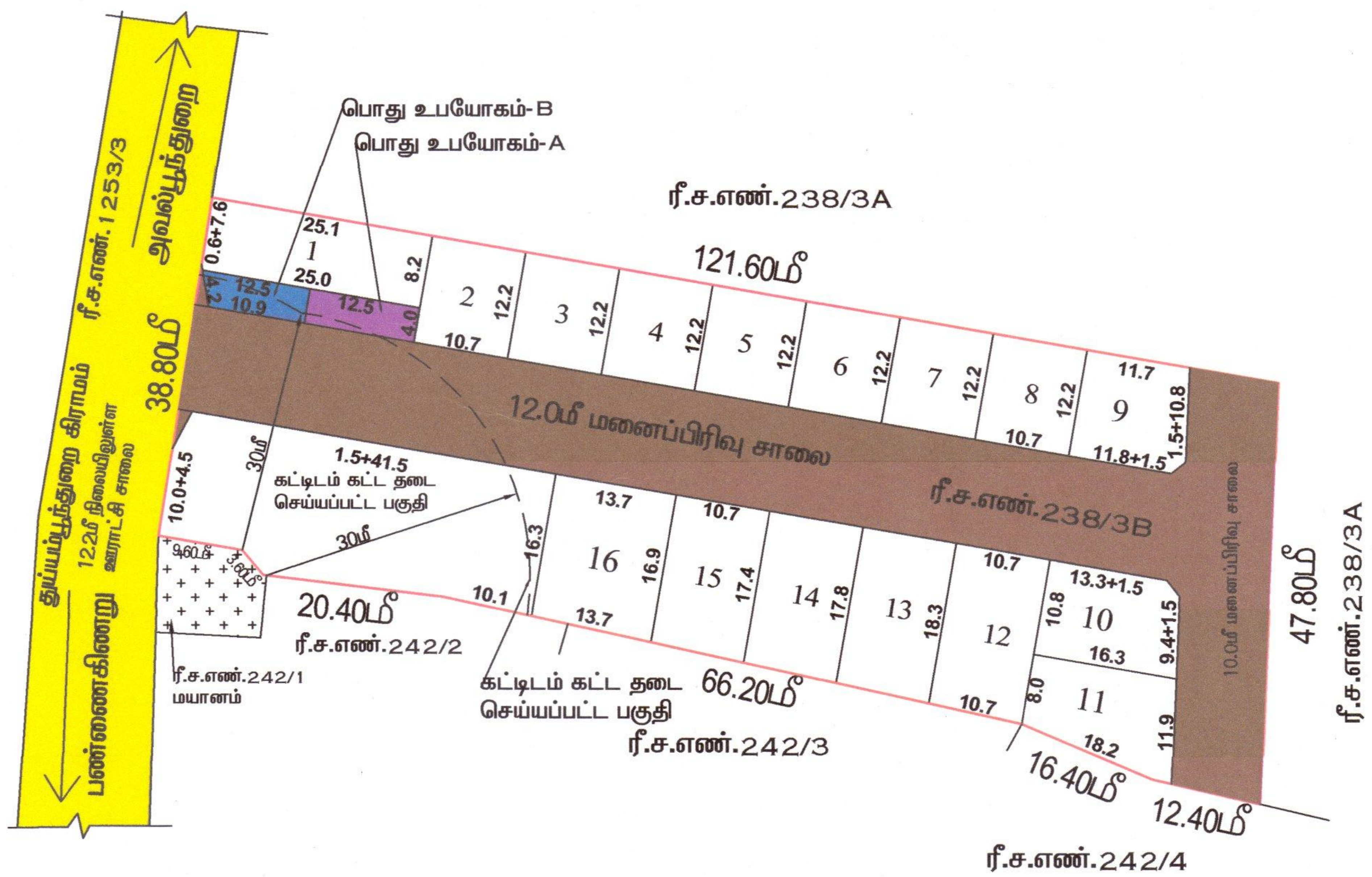
APPROVAL TYPE
**Layout Approval**

ISSUING AUTHORITY
**Rural Panchayat**

> 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.


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

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




| | |
|---|---|
| அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | |
| வரைவாளர் நிலை-III | |
| மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை-II | |

**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (**

**மொடக்குறிச்சி ஊராட்**

**வேலம்பாளையம் உ**

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், வேலம்பாளைய ... கிராமம், ரீ.ச.எண். 238/3B -ல் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கான தொழி ... பகுதி)

அளவு : 1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண் : JHAHQIEU நாள்: 27-

**குறிப்பு :**

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு | : 1.28½ ஏக்கர் (அ) 520 | |
| கோரிய மனைகள் | : 16 மனைகள் | |
| ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் | : 16 மனைகள் | |
| மனைப்பிரிவு எல்லை | | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | | |

**பொது ஒதுக்கீடு :**

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

(தான பத்திரம் : 4521/2024, நாள்:19.06.2024, பிழை திருத்தம் பத்திரம்:4558/2024, நாள்:20/06/2024 )

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு சாலை | : 1848.60 ச.மீ |
| தேவையான பூங்கா பரப்பு | : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு -மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% |
| | : (5200.00-1848.60) x 10% = 335.14 ச.மீ (10.00%) |
| | (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) |
| பொது உபயோகம் தேவையான பரப்பு | : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5% |
| | : (5200.00-1848.60) x 0.5% = 16.76 ச.மீ |
| பொது உபயோகம் A | : 46.43 ச.மீ (1.38%) |

**மின்பகிர்மான கழகத்திற்காக - TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

(தானா பத்திரம் : 4520/2024, நாள்:19.06.2024, பிழை திருத்தம் பத்திரம்:4557/2024, நாள்:20/06/2024 )

| | |
|---|---|
| பொது உபயோகம் B | : 50.00 ச.மீ (1.49%) |

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகல சாலைக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
: 9.0மீ மேல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைக்கு 1.50மீ x1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

**நிபந்தனைகள் :**

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண் 16 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA-1) நாள்: 31.01.2020 - ஆகியவற்றின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம் (B) பரப்பினை TANGEDCO - ற்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர், வேலம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.
12. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்க்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபடல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் ஊடே மின்னழுத்தப் பாதை (HT/LT) அமையுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மனுதாரரால் மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
15. சுடுகாடு எல்லை ஒட்டி 30.0மீ சுற்றளவில் எவ்வித அழ்துளைகிணறு அமைத்தல் கூடாது. உள்ளாட்சியால் குழாய் வழியே குடிநீர் வினியோகம் செய்வதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No : 204/2024

**நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),**
**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,**
**ஈரோடு மாவட்டம்.**

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


hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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



hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.