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.

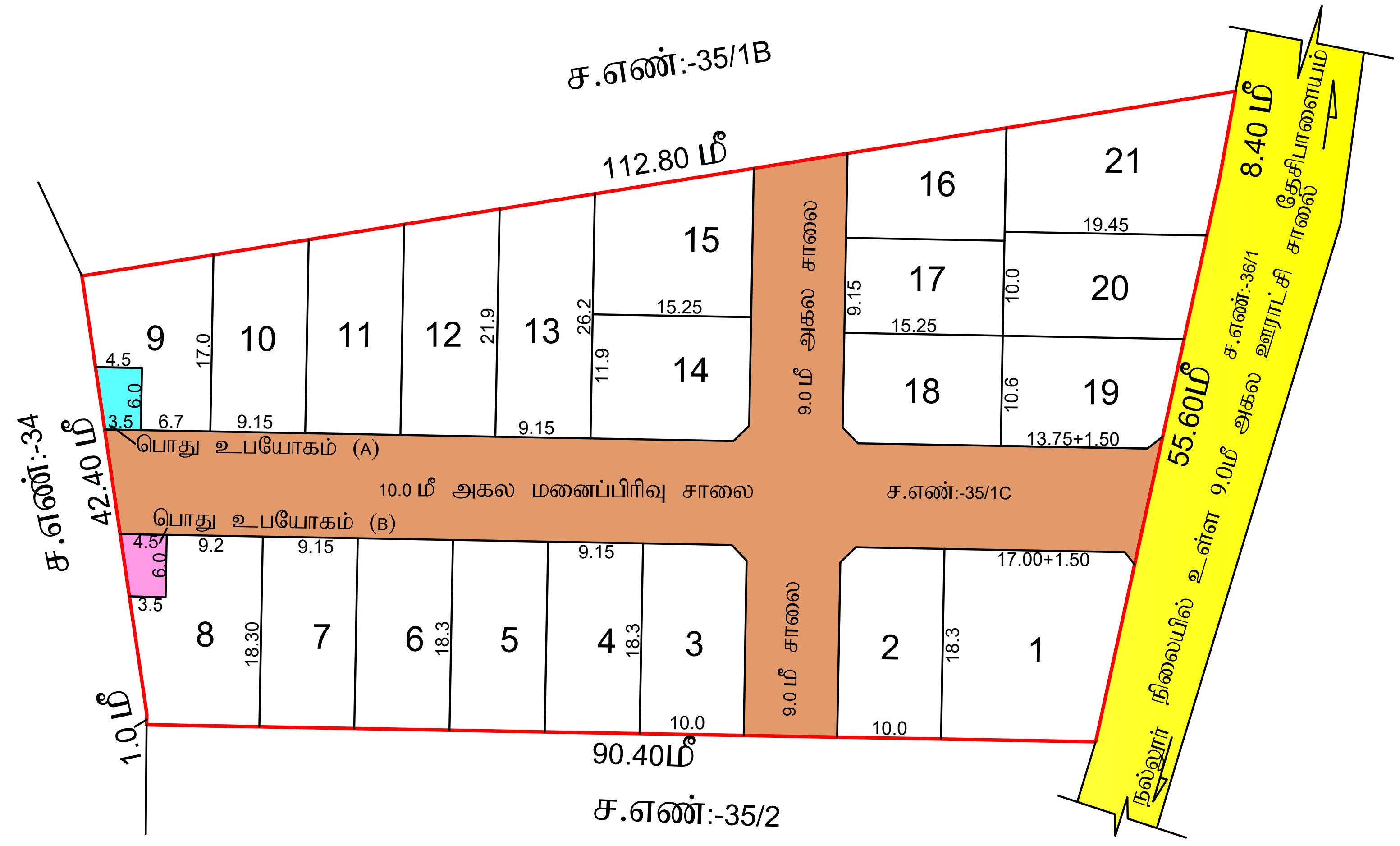
Verified RealEstate™

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

verified.realestate



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
நல்லூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் நல்லூர் கிராமம், சர்வே எண்: 35/1C- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1 :32'0" (அ) 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- N95S1CEU   தேதி:- 15-12-2023

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.33 ஏக்கர் (அ) 5382.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 23
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 21
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய	:-(மனைப்பிரிவின்பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
பூங்கா பரப்பு	:- (5382.00 -1410.95)x10% = 397.11 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு	:- (5382.00 -1410.95)x0.5% = 19.86 ச.மீ

வ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானஆவண எண்:442/2024,நாள்:-22-01-2024)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:- 1410.95 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	:- 397.11 ச.மீ (10.00%)

(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய கணக்கு தலைப்பில் 10% பொது ஒதுக்கிட்டிற்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A)	:- 24.00 ச.மீ (0.60%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தானஆவண எண்:441/2024,நாள்:-22-01-2024)

பொது உபயோகம்(B)	:- 24.00 ச.மீ (0.60%)

கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும், 9.0மீக்குமேல்-18.0மீவரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்,

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், நல்லூர் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) செயல் அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர்/ நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது, மனுதாரரின நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர்(Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயில் அதற்க்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபடல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 29 / 2024

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

அளவர்/ உதவிவரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை III	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை II	கோ.கண்ணன்

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.