PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 295/1

Erode, Tiruchengode taluk

Erode district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE	ISSUING AUTHORITY
Layout Approval	DTCP
EXTENT APPROVED	**PURPOSE**
2.40 acre	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.

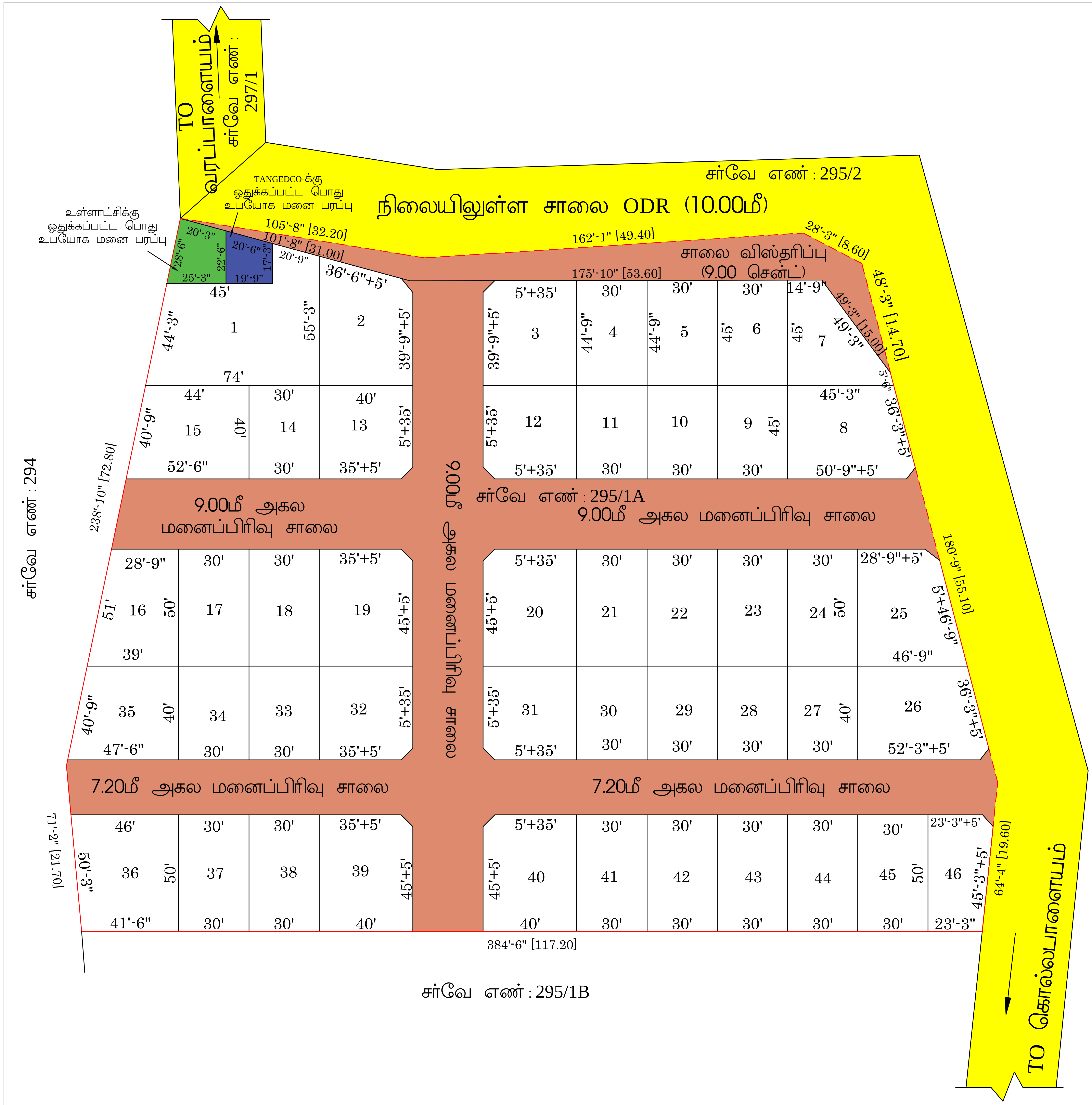
Verified RealEstate™

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

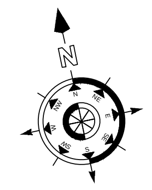
verified.realestate



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், தோக்கவாடி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்: 295/1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு	:	1:400 (அ) 1"=33'0"
கோப்பு எண்	:	NKL/9GLTSG3R/2632/2022
இணையதள எண்	:	9GLTSG3R/2022

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.40 ஏக்கர் (அ) 9712.37 ச.மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை ....
3. உத்தேச சாலை ....
4. நிலையிலுள்ள சாலை ....
5. கோரிய மனைகள் : 46
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 46
7. ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)
   = (9712.37 – 2830.73)X(10/100)
   = 688.16 ச.மீட்டர்

   அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி OSR பரப்பிற்கு தொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
8. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய மின்பகிர்மானம் மனைகளின் பரப்பு : 34.40 ச.மீட்டர் (0.50%)
9. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு மனைகளின் பரப்பு : 34.40 ச.மீட்டர் (0.50%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் முலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1. மின் பகிர்மான இடம் பரப்பளவு = 37.16 சமீட்டர் (0.54%)
2. பொது உபயோகம் பரப்பளவு = 53.88 சமீட்டர் (0.78%)
3. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (சாலை விஸ்தரிப்பு உட்பட) = 2830.73 சமீட்டர்

*மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை **5'X5'***

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.134 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 20.09.2002 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி OSR பரப்பிற்கு தொகைதொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/ஆனையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபறும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள 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.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, AND TELEPHONE LINE ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றிய பின்னரே முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 133/2022.

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

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

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.