Verified RealEstate™

REFERENCE
IGA497K9

ISSUED
11 November 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 364/1

Palangarai, Avinashi taluk
Tiruppur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

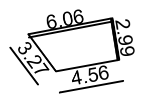
PURPOSE
Residential

> 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.

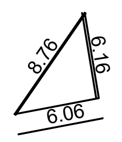
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

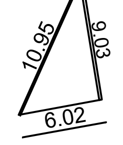
A) LOCALBODY- (6.06 + 4.56) / 2 x (2.99 + 3.27) / 2 = 16.62 ச.மீ

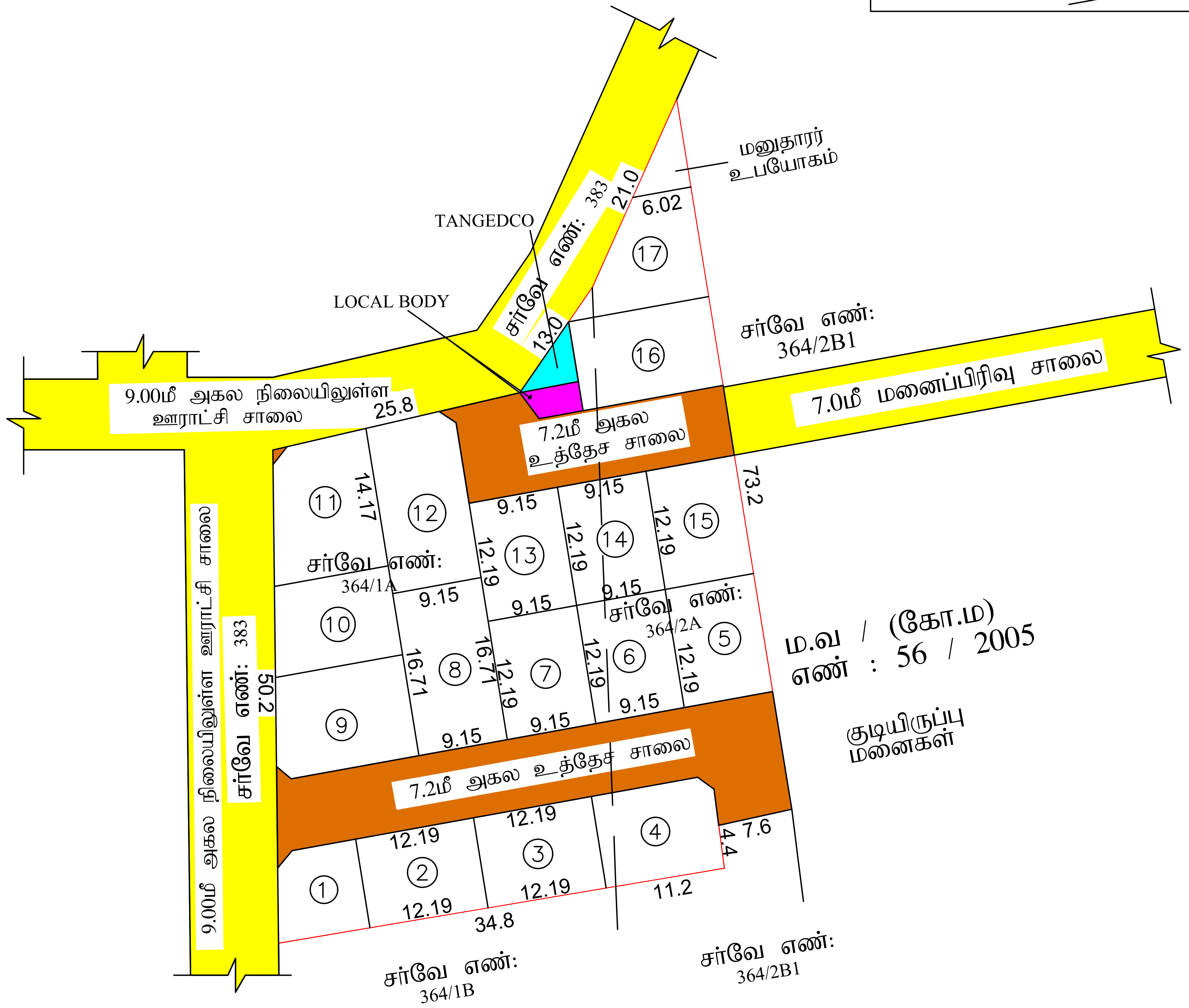


B) TANGEDCO - 1 / 2 x 6.06 x 6.16 = 18.66 ச.மீ



மனுதாரர் உபயோகம் - 1 / 2 x 6.02 x 9.03 = 27.18 ச.மீ





க.சிட்டிபாபு
வரைவாளர் நிலை-3

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பழங்கரை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், பழங்கரை ஊராட்சி, பழங்கரை கிராமம், சர்வே.எண்: **364/1A, 364/2A** ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய விண்ணப்ப எண்: IGA497K9
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	0.687 ஏக்கர்(2781.00 ச.மீ)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	17
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	–	
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை	–	
மனுதாரர் உபயோகம்	–	27.18 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை):

1. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு – 600.89 ச.மீ
2. பூங்கா
   i. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு
   =(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10 %
   =(2781.00 - 600.89) x 10 % – 218.01 ச.மீ

   ii. **TNCDBR**-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (**OSR** 10%) பரப்பு ச.மீக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு ரூ. **1,91,928**/- நாள்: 06.11.2024 அன்று மனுதாரரால் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

   iii. பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்கலாக 1%)
   A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு: (2781.00 - 600.89)x0.5% = 10.90 ச.மீ
   ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு: 16.62 ச.மீ (0.76%)
   B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு: (2781.00 - 600.89)x0.5% = 10.90 ச.மீ
   ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு: 18.66 ச.மீ (0.86%)

கட்டிடவரம்பு

7.20மீ (ம) 9.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.
10.00மீ (ம) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலைமுடுக்கு

12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீx1.50மீ வரை விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (**MA**-1) நாள்.04.02.2019 அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (**MA**-1) நாள்.31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண்: 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும்இ எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலன்றி நுழைவாயிலில் 0.6**x**1.2மீ அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO. 265 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் 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

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.