Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

10

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

ROC No. CBELPA/ YOQP0NLX/2023/2023/TCP Date : 08/08/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

To :

Mr. M Narayanan
4/61, Jayalakshmi Street, Vengadesh Nagar,
Virugambakkam,Mambalam,
Chennai,600092
Mobile Number: 8072647011
Sir/ Madam,Email Id: ssakthivel135@gmail.com

The Commissioner
Coimbatore corporation
Coimbatore

Sub : Residential Layout – District Town and Country Planning Office -Coimbatore district - Coimbatore LPA/ Corporation - Singanallur Village - T.S.No.33/5B, 32/5, Ward 35 ,Block 1 , Old.s.No. 31/3B1 pt , 34/4for an extent of 1.35 acre or 5464.00 Sq.m- Planning Permission Issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1.Applicants. Mr. M Narayanan ,Coimbatore Dated: 10.03.2023
2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. CBELPA/ YOQP0NLX/2023 (Road pattern issued on dated:
9.05.2023).
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicants Mr. M Narayanan, Letter Gift deed document no. 8677/2023, dated: 26.06.2023).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and
Water Supply, dated: 31.01.2020.
7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
12.Demand payment Request Letter, Dated: 9.5.2023 & 8.8.2023 (requiring payment of Centage Fee, Development Fee and OSR Fee).
13.Applicants Mr. M Narayanan (Payment of Centage Fee, Development Fee, Dated: 05.08.2023, Payment of OSR dated : 08.08.2023)
14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Coimbatore district, Coimbatore LPA/
Corporation - Singanallur Village - T.S.No.33/5B, 32/5, Ward 35 ,Block 1 , Old.s.No. 31/3B1 pt , 34/4for an extent of 1.35 acre or 5464.00
Sq.m-
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director / Member
Secretary on 9.5.2023. Further the applicant Mr. Mr. M Narayanan has gift deed the road, road splay ,TANGEDCO and Public purpose has

been handed over to the local body on dated: 26.06.2023. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/CLPA NO- 406/2023 And Planning Permission No-
467/2023 and digitally signed layout drawings and gift deed documents is been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per
Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department
office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam
website.

6. The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division

Special Conditions

1.a) With reference to the 7th cited and 9th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary
fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the
necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s)
directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority
along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities
like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards
specified by the local body

2.With reference to the 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked
road, park areas public purpose reservations in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil
Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons
to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering
the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by
TNRERA

4.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has
not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to
development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person
wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises
individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Centage Fee : Rs. 9000.00
Development fee : Rs. 21856.00
OSR Fee : Rs. 4819104.00

LAYOUT CONDITIONS

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout

Plan approved by the Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country
Planning department.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.
3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before confirms to the
above two conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected
for public purposes. Also, only in those places where the change is plot land use is requested those developments mentioned in Residential
use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior concurrence of the town and country
department.
5. If a low tension / high tension power line / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road
or as shown on the approved Layout Plan.
6. The low laying part of the layout area should be raised to street level
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary
and not more than 9.00 meters in length, of the road.
8. The applicant must obtain final approval regarding the plots/ Layout from the concerned Local Body. Also, before constructing any
buildings in the plots, the applicant should be obtained necessary permission from the Town and Country Planning dept or the Local Body
Office concerned.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any
problem arises regarding the ownership of land for the plot, it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Body, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of certificate /
Acknowledgement (gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout
plan shall be permanently displayed at the entrance of the layout without any change / and compete details for public view through a 60 x
120cm permanent display board along with the details of resolution number and date of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that
no right can be asserted on the ground that layout has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the Documents provided for the land ownership and others documents submitted for consideration are found to be incorrect or if
there is a situation where the Planning Permission / Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning department without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the purchasers while the plots are sold.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 1.35 Acres (or) 5464.00 sq.m
No. of Plots: 30
Gifted over to Local Body :
Layout Road : 1116.10 sq.m
Public Purpose - 1 : 25.03 sqm (0.58%)
TNGEDCO Purpose : 24.35 sq.m (0.56%)

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	8075	10/03/2023
2	OSR Fee	4819104	05/08/2023
3	Centage Charges	9000.00	08/08/2023
4	Development Charges	21856.00	08/08/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.08.08 18:36:57

9

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Applicant Name : M Narayanan

Application No : YOQP0NLX

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number : 202308089900

Transaction ID : 3549230258218

Payment Generated : 08/08/2023

Payment Completed : 08/08/2023

Demand Details:

S.No	Description	Amount
1	Centage Charges	9000.00
2	Development Charges	21856.00

Total Amount : 30856

Amount In Words : Rupees Thirty Thousand Eight Hundred Fifty Six Only

With Regards,
DTCP

10

Town and Country Planning Department

District Town and Country Planning, Corporation Complex, Dr Nanjappa Road,
IInd Floor, Coimbatore .Pin 641 018

(Road Pattern)

ROC No. CBELPA/YOQP0NLX/202 / 2022 / TCP

Date : 5/9/23 11:27 AM

To

M Narayanan
4/61, Jayalakshmi Street, Vengadesh Nagar,Virugambakkam,Mambalam,
Chennai,600092
Mobile Number: 8072647011
Email Id

Sir/ Madam,

Sub

Layout-DTCP -T.S.No.33/5B, 32/5, Ward - 35 ,Block 1 , Old.s.No. 31/3B1,34/4 -Singanallur Village- Cpombatore LPA / Corporation -CoimbatoreTaluk -Coimbatore District - 1.35 acr or 5463.45 sqm - Extent - Layout Road Pattern approval reg.

Ref: 1.The layout proposal received through online vide reference dated 10.3.2023
2.DTCP circular no. 24282/2005LA2 dated 04/05/20063.G.O.(Ms.)No.18, MA&WS department dated: 04/02/2019 and G.O.(Ms.)No.16, MA&WS department, dated:31/01/20204.G.O.(Ms.)No.181, Housing and urban development department, dated: 09/12/20205.DTCP Circular no.19799/2020/T dated 24/12/2020

1.The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house site is scrutinized and as per reference (3) rd cited rule no.47 the area earmarkedas roads and parks in the proposed layout. As per reference (4 & 5)th cited have to be handed over to concerned local body through a gift deed by the applicant/owner of the land. As per reference (3) rd cited rule no. 47(8) 0.5% of the area reserved for public purpose shall be transferred to the TANGEDCO or local body free of cost through a registered Gift deed before the actual sanction of the layout.

2.In the reference 4th cited, it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for roads, open space reservation and public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the name of the concerned local body.

3.You are therefore, requested to handover the road space, and the PP-1 site (reserved local body) & PP-2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space, and the PP-1 & PP-2 sites with area details which have to be handed over to the local body represented by the DTCP along with a copy of gift deed format is enclosed.

4.On receipt of the registered gift deed in original, the approved plan will be sent to the for sanctioning of the layout.

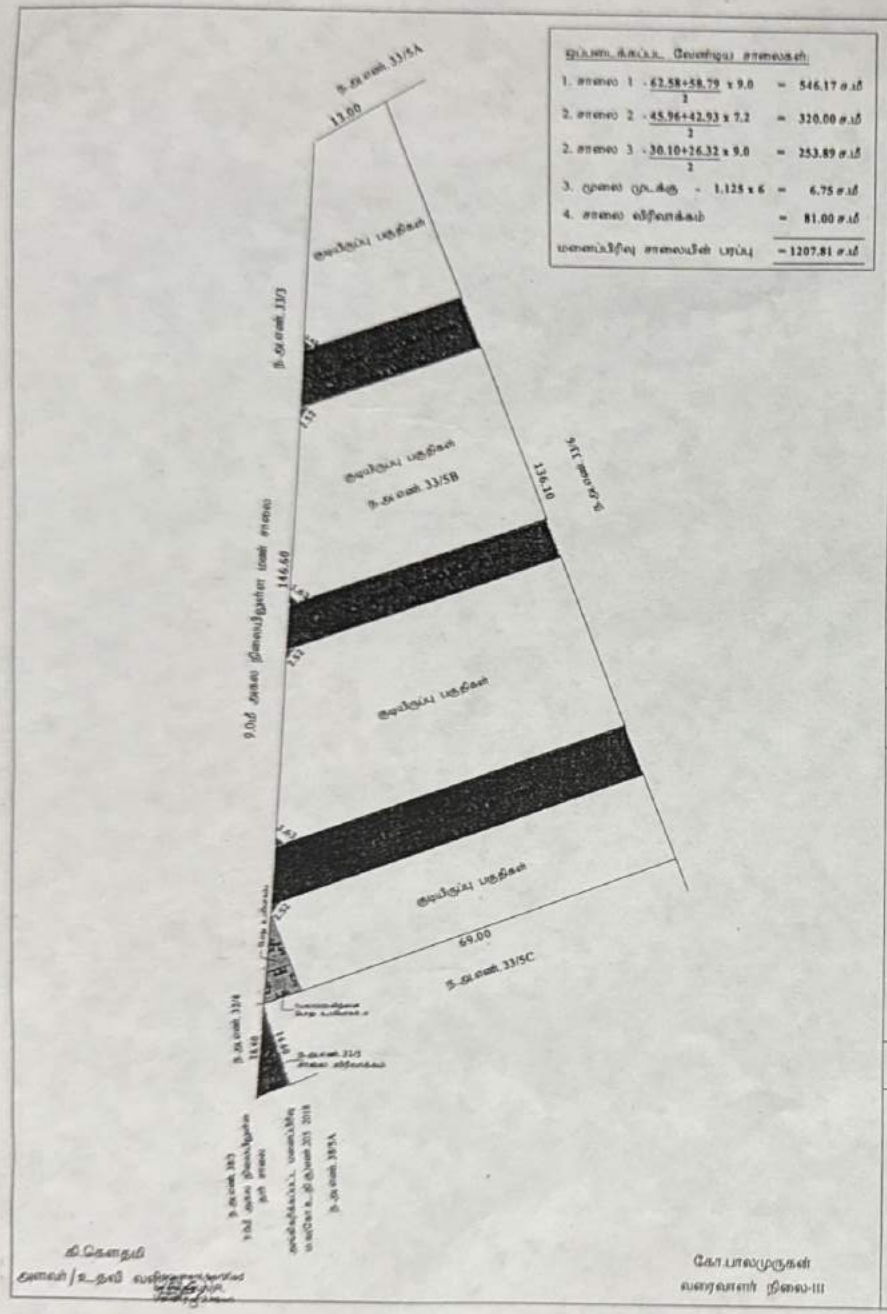
Encl: Road Pattern Map

Copy to:

1. Local body
2. TANGEDCO

District Town and Country Planning

Document certified
by Raaguru R,
Validity unknown



ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள்:

1. சாலை 1	$\frac{62.58+58.79}{2}$ x 9.0	=	546.17 ச.மீ
2. சாலை 2	$\frac{45.96+42.93}{2}$ x 7.2	=	320.00 ச.மீ
2. சாலை 3	$\frac{30.10+26.32}{2}$ x 9.0	=	253.89 ச.மீ
3. மூலை முடக்கு	1.125 x 6	=	6.75 ச.மீ
4. சாலை விரிவாக்கம்		=	81.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு		=	1207.81 ச.மீ

கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை-III

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், சீங்காநல்லூர் கிராமம், வார்டு எண்.35, பிளாக்.1, ந.க.எண்.33/5B,32/5-ல் (பழைய க.ச.எண்.31/3B1 பகுதி, 34/4) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகங்கள் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்.YOQP0NLX நாள்.10.03.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.35 ஏக்கர் (அ) 5463.45 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 30 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1207.81 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
- (5463.45 - 1207.81) x 10% - 425.56 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு 100 ச.மீக்கு சமான தரக வழிகாட்டி மதிப்பு மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டது

பொது உபயோகம் - I மற்றும் II (அ) TANGEDCO-விற்கு தேவையான பரப்பு :
- (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
- (5463.45 - 1207.81) x 0.5% = 21.28 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : 22.57 ச.மீ (0.53 %)

ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : 23.07 ச.மீ (0.54 %)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தரசானை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் தரசானை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலை TANGEDCO அல்லது மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. தரசானை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை மாநகராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்.YOQP0NLX

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. எம். சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054 / சோபகிருது / மாசி–04

ந.க.எண். 4095/2023/எம்.எச்.2(கி) நாள்: 16.02.2024
அனுமதி எண். 08/2024/எம்.எச்.2(கி)
ONLINE NUMBER-162/CP/23-24/0237483

பொருள்: திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம் – சிங்காநல்லூர் கிராமம், T.S. No. 33/5B, 32/5-Ward 35, Block-1, Old s.No. 31/3B1 pt, 34/4-ல் 1.35 ஏக்கர் அல்லது 5464.00 சதுர மீட்டர்–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க. எண். CBELPA/ YOQP0NLX/2023/2023/TCP, திட்ட அனுமதி எண். **467/2023**, நாள்: 08.08.2023.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்: 28.01.2024.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், சிங்காநல்லூர் கிராமம், T.S. No. 33/5B, 32/5-Ward 35, Block-1, Old s.No. 31/3B1 pt, 34/4-ல் 1.35 ஏக்கர் அல்லது 5464.00 சதுர மீட்டர்–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ / கோ.உ. தி. கு. எண்: 406/2023</u>** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் **திட்ட அனுமதி எண். 467/2023**–ன்படியும், பார்வை 2–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

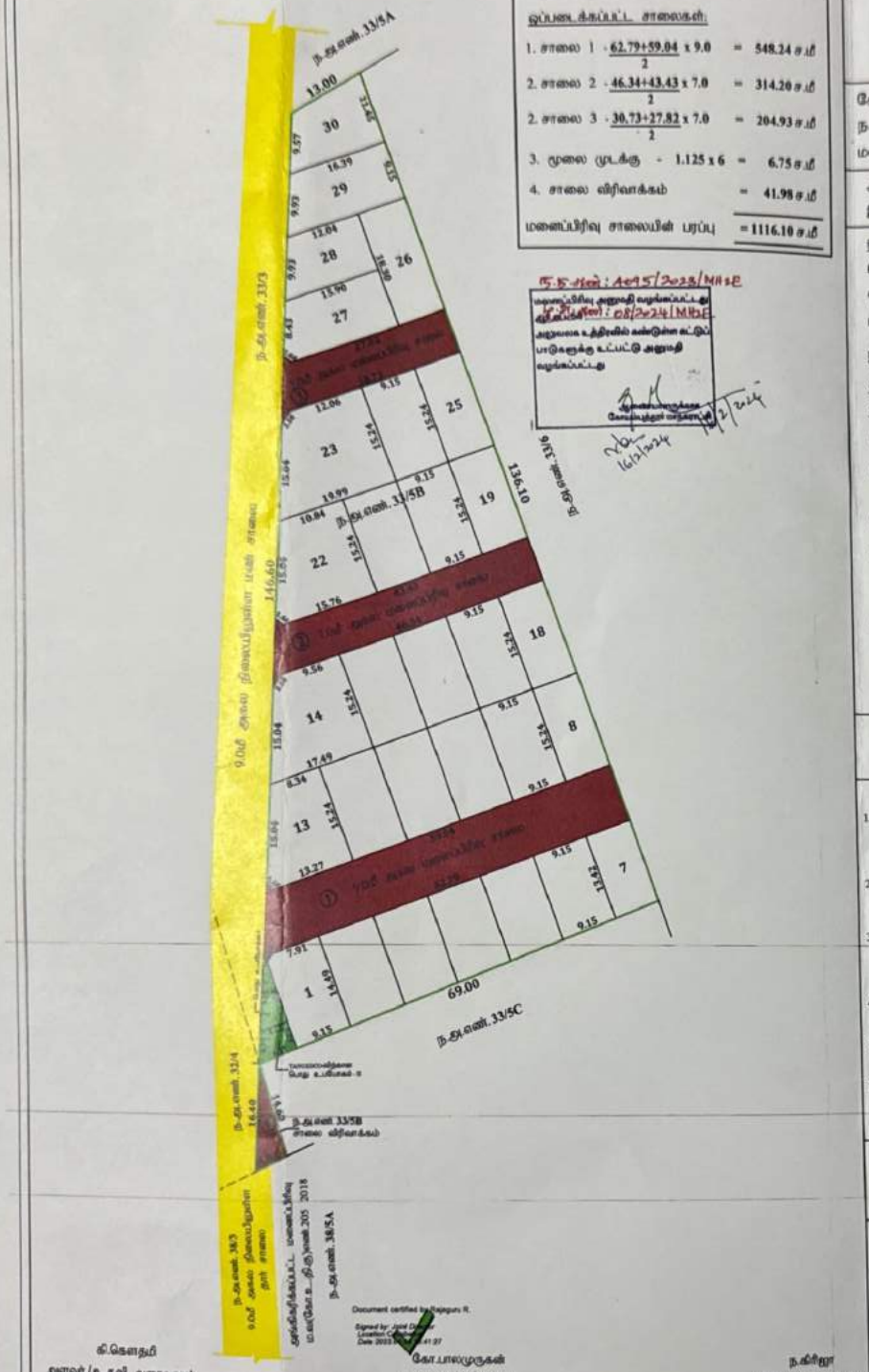
16/2/2024
ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

<u>பெறுநர்:</u>

Mr. M. Narayanan,
4/61, Jayalakshmi Street,
Vengadesh Nagar,
Virugambakkam, Mambalam,
Chennai – 600092.

16/2/2024

நகல்
1. இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்பத்தூர் - 641018.
2. Singanallur Sub Registrar Office,
41275 Bharathi Nagar, 3rd Street,
Varadharajapuram, Uppilipalayam (Post),
Singanallur, Coimbatore641015.
3. Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.



ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள்:

1. சாலை 1 - $\frac{62.79+59.04}{2}$ x 9.0	=	548.24 ச.மீ
2. சாலை 2 - $\frac{46.34+43.43}{2}$ x 7.0	=	314.26 ச.மீ
2. சாலை 3 - $\frac{30.73+27.82}{2}$ x 7.0	=	204.93 ச.மீ
3. மூலை முடக்கு - 1.125 x 6	=	6.75 ச.மீ
4. சாலை விரிவாக்கம்	=	41.98 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு		= 1116.10 ச.மீ

ந.க.எண்: 4695/2023/MH1E
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ந.க.எண்: 08/2024/MH1E
அலுவலக உத்தரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

16/1/2024

16/1/2024

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், சிங்காநல்லூர் கிராமம், வார்டு எண்.35, பிளாக்.1, ந.க.எண்.33/5B, 32/5-ல் (பழைய ந.க.எண்.31/3B1பகுதி, 34/4) அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்.YOQPONLX நாள்.10.03.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.35 ஏக்கர் (அ) 5464.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 30 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1116.10 ச.மீ

வி

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
= (5464.00 - 1116.10) x 10% = 434.79 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு 100 ச.மீக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு மனுதாரல் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டது

பொது உபயோகம் - I மற்றும் II (அ) TANGEDCO-விற்கு தேவையான பரப்பு :
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
= (5464.00 - 1116.10) x 0.5% = 21.74 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - I
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 25.03 ச.மீ (0.58 %)

ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் - II
TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 24.35 ச.மீ (0.56 %)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தரசானை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மாநகராட்சிக்கு தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் தரசானை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO தல்லது மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், மாநகராட்சி ஆணையர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல என்று தெரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் மக்கள் 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தரசானை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி நகர் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிறைக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை மாநகராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு எண் : 406/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 467/2023
— இணையதள வழி

Document certified by Rajaguru R.
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.12.26 11:41:07

கி.கௌதமி
தளவர்/உதவி வரைவாளர்

கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை-III

நக்கீரா
மேற்பார்வையாளர்

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர்-ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் 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

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.