Verified RealEstate™

REFERENCE
1DPSQMU5

ISSUED
05 January 2026

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 306/1A2

Irugur Town, Irugur Town Panchayat Sulur taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

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

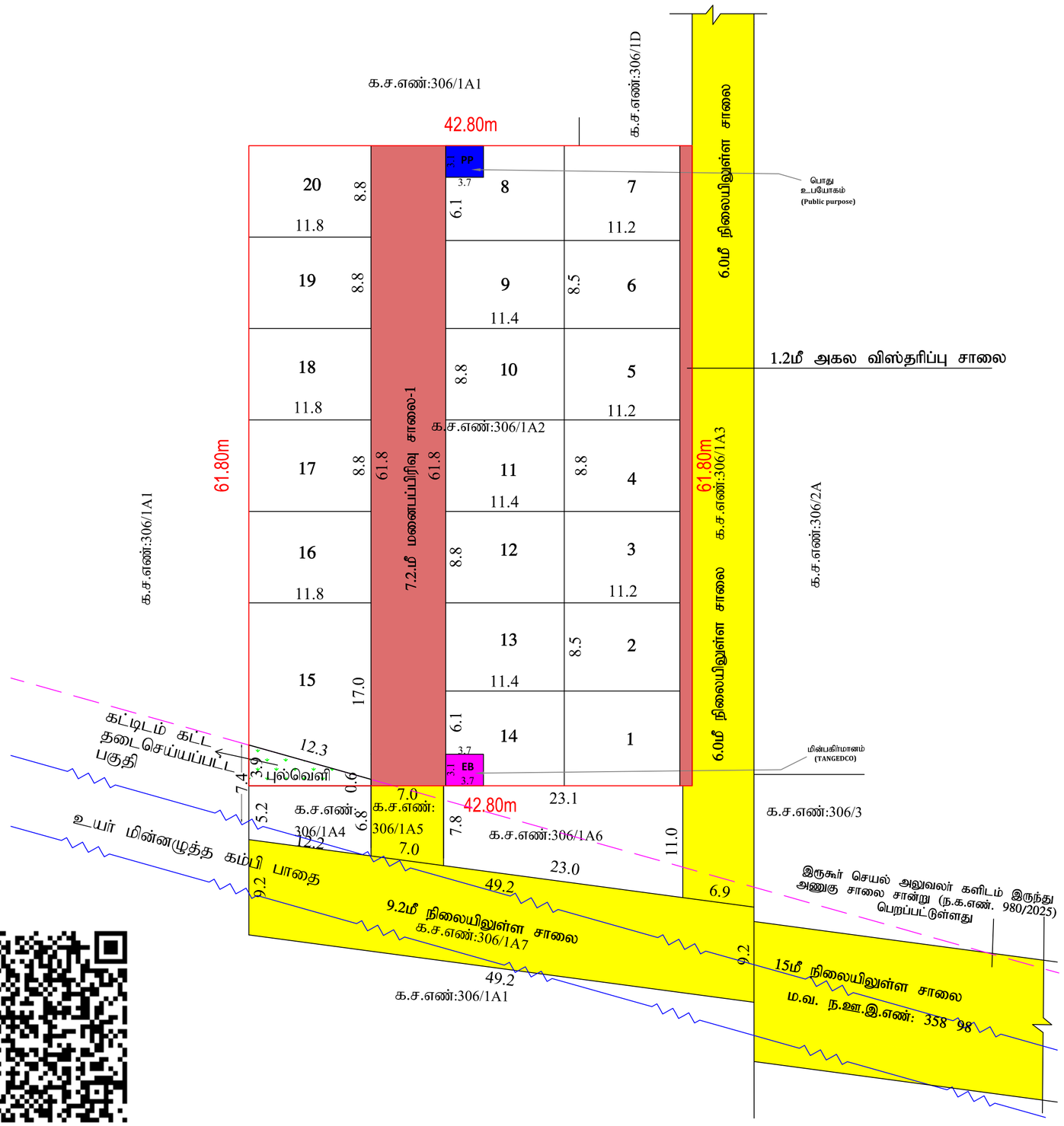
நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோய்ம்பு த்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,சூலூர் வட்டம், இருகூர் கிராமம்/பேரூராட்சி, க.ச.எண்-306/1A2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1:100

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்: **1DPSQMU5**

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.65 ஏக்கர் (அ) 2631.00 ச.மீ

கோரியமனைகள் : 20

ஒதுக்கிய மனைகள் : 20

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

1.மனைப்பிரிவின் சாலைகள் : 519.12ச.மீ :

2. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரவு சாலை)x10%
= (2631.00 - 519.12) X 10% = 211.18 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019 -பிஏ2, நாள்.05.02.2020 CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு-212.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். OSR-க்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரவு சாலை) X0.5% = (2631.00 - 519.12) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு -10.55ச.மீ
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 11.13ச.மீ (0.52%) :

4. TANGEDCO-க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கய்ட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5% =(2631.00 - 519.12)X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு -10.55 ச.மீ
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 11.13ச.மீ (0.52%) :

மூலை முடுக்கு :- 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசணை எண்:18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்:04.02.2019-ன (ம) அரசணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி படி சாலை (ம) மொது உபயோகம உள்ளட்சிக்கு தானமாகவும், (அரசணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020-ன் படி சாலை (ம) (TANGDECO) -க்கான பகுதி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கெள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கெள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடியசூ சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்-ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர்-ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசணை எண்:181 வீவ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. அரசணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. உத்சே மனைப்பிரிவின் ஊடே உள்ள உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்வதால் 7மீ இடைவெளி கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும், அப்பகுதி கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி ஆகும்

ம.வ/ (கோ.உ.தி.கு)எண் :05/2026 (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 07/2026

உதவி இயக்குநர் /இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
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.