Verified RealEstate™

REFERENCE
410/2025

ISSUED
21 November 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

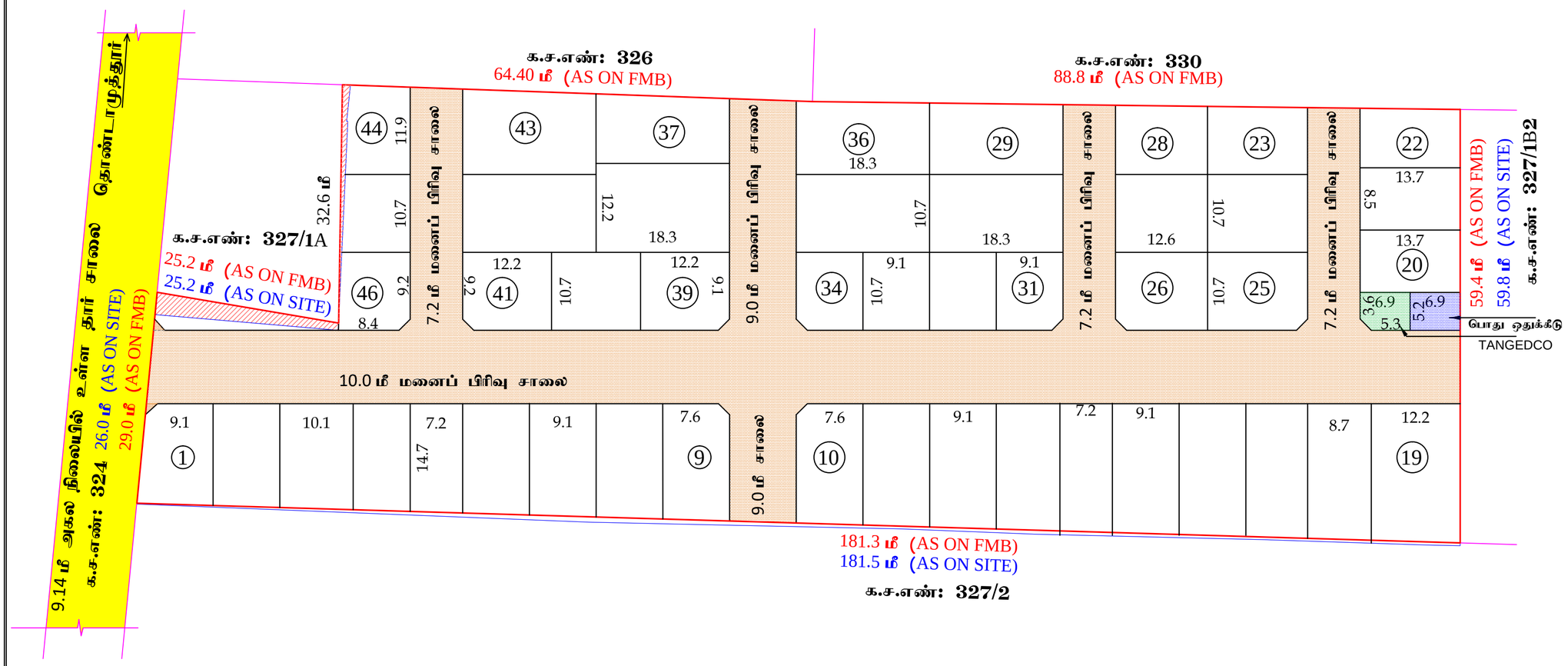
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
தொண்டாமுத்தூர் பேருராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / பேரூர் வட்டம் ,

தொண்டாமுத்தூர் பேருராட்சி மற்றும் கிராமம்,

க.ச.எண்கள் : 327/1B1. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

அளவு : 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 1N6N4FSV / 2025

மனைப்பிரிவின் மொத்த மனைபரப்பு : 2.40 ஏக்கர் (அ) 9726.00ச.மீ (AS PER PATTA)

மனைப்பிரிவின் மொத்த மனைபரப்பு : 2.40 ஏக்கர் (அ) 9726.00ச.மீ (AS PER DOCUMENT)

மனைப்பிரிவின் மொத்த மனைபரப்பு : 2.40 ஏக்கர் (அ) 9726.00ச.மீ (AS PER FMB)

மனைப்பிரிவின் மொத்த மனைபரப்பு : 2.396 ஏக்கர் (அ) 9697.12ச.மீ (AS PER SITE)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 46

மனைப்பிரிவு எல்லை (AS PER FMB)

மனைப்பிரிவு எல்லை (AS PER SITE)

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியவை)

மொத்த மனைபரப்பு : 9726.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமா ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :-

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2910.75 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) (9726.00 ச.மீ - 2919.75 ச.மீ) = 6806.25 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 10%

(9726.00 ச.மீ - 2919.75 ச.மீ) = 6806.25 ச.மீ X 10% = 680.62 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண் 18 நகரி. (ம) கு.வ.து நாள் 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் ஆகு எண்: 47 (6)-ன் படி O.S.R.-ரு ஊக (109.05) தொகை மதிநாராய் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%

(9726.00 ச.மீ - 2919.75 ச.மீ) = 6806.25 ச.மீ X 0.5%

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை பரப்பு = 6806.25 ச.மீ X 0.5% = 34.03 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 34.75 ச.மீ (0.51 %)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 35.88 ச.மீ (0.52 %)

முலை முடக்கு

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விட்பட்டில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (ம) உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில் ஆற்றே நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில் ஆற்றேற்கப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஸ்ராட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்புட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்புட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவுவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்:181 வீ.வ. (ம) ந.கு.வ. துறை நாள்: 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழுறி வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிர்ருக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழறி வசதிகள் (ம), நெரு விளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் வரப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு எண்: 580 / 2025

திட்ட அனுமதி எண்: 682 / 2025

உறுப்பினர் செயலர்/இணைஇயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர்.

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.