Verified RealEstate™

REFERENCE
CBE REG/ 728N808T /2024

ISSUED
25 October 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



சு.வேல்குமார்

வரைவாளர் நிலை - III

ரா.செபஸ்திரோசாலி

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சந்தேகவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், சந்தேகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்:95/1A,95/4A1,95/5A, 95/6A,95/7A,95/8B1,95/8C,96/2A,96/2B -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- 728N808T

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	---	6.01 ஏக்கர் (அ) 24322.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	---	113
ஒதுக்கிய மனைகள்	---	113 (EWS மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	---	
நிலையிலுள்ள சாலை	---	
EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	---	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
மனை எண்கள்:(39-40,50,51-66,68-75,101)	---	[24322.00 - 6360.19] x 10% = 1796.18 ச.மீ
	---	1857.51 ச.மீ (10.34%)

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு :

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	---	6360.19 ச.மீ
ii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் - I ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	---	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
	---	[24322.00 - 6360.19] x 0.5% = 89.81 ச.மீ
	---	91.21 சமீ (0.51%)
iii) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய மின்வாரிய உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	---	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
	---	[24322.00 - 6360.19] x 0.5% = 89.81 ச.மீ
	---	93.91 சமீ (0.52%)
iv) பூங்கா ஒப்படைக்க வேண்டிய பரப்பு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	---	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
	---	[24322.00 - 6360.19] x 10% = 1796.18 ச.மீ
	---	1827.09 சமீ (10.17%)

மூலை முடுக்கு :- 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO - க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எ[illegible]ல் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. குறைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் (மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
6. அரசாணை எண்:181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.1[illegible] வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்[illegible] ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா எண்: 327 / 20[illegible]

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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.