Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/ 92PCZBNU /2025

ISSUED
30 December 2025

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

i) <u>மனைப்பிரிவு சாலை-1:</u>
((84.80+85.70)/2)) X 9 = 767.25 ச.மீ

ii) <u>மனைப்பிரிவு சாலை-2:</u>
((39.2+39.2)/2)) X 9 = 352.80 ச.மீ

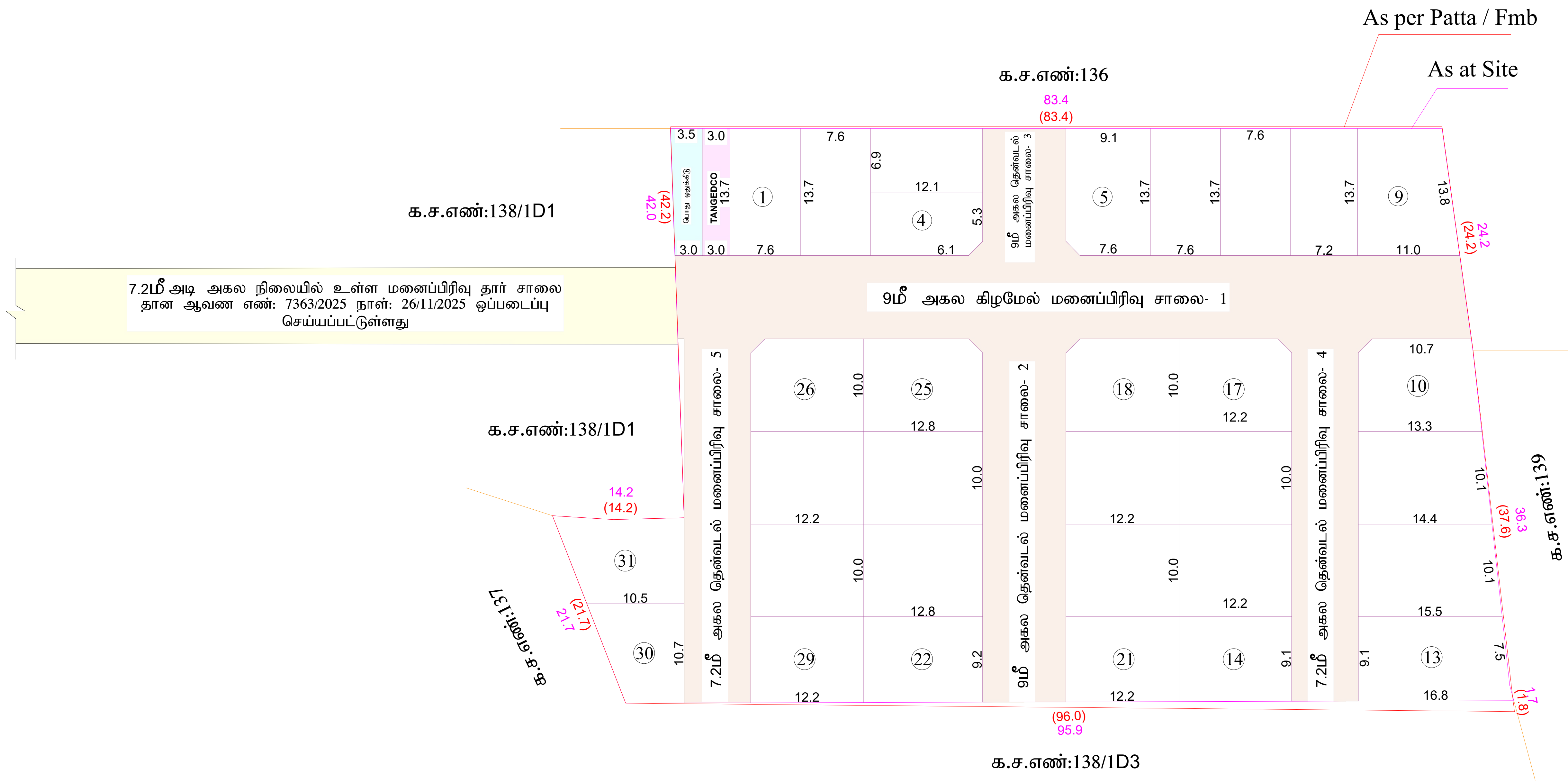
iii) <u>மனைப்பிரிவு சாலை-3:</u>
((13.70+13.70)/2)) X 9 = 123.30 ச.மீ

iv) <u>மனைப்பிரிவு சாலை-4:</u>
((39.1+39.1)/2)) X 7.2 = 281.52 ச.மீ

v) <u>மனைப்பிரிவு சாலை-5:</u>
((39.3+39.3)/2)) X 7.2 = 282.96 ச.மீ

vi) <u>மூலை முடக்கு</u> = 7.87 ச.மீ

மொத்தப் பரப்பு = 1815.70 ச.மீ



<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர்</u>

<u>கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்</u>

<u>பேரூர் பேரூராட்சி</u>

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் பேரூர் வட்டம் பேரூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்:138/1D2 -ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இனையதள விண்ணப்ப எண் : 92PCZBNU நாள்:08.11.2025

அளவு : 1அங்குலம் 33அடி (1:400)

வ

மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Patta/ Fmb)	:	1.40 ஏக்கர் (அ) 5665.60ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Site)	:	1.37 ஏக்கர் (அ) 5544.20ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Document)	:	1.40 ஏக்கர் (அ) 5665.60ச.மீ
மொத்த மனைகள்	:	31 Nos

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை

<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u>

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>

i) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு = 1815.70 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலான பரப்பு = (5544.20-1815.70) = 3728.50 ச.மீ

ii) <u>பொது உபயோகம்</u>

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5/100
= (5544.20 - 1815.70 X 0.5/100)

தேவையான பரப்பு = 18.64 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 44.52 ச.மீ (1.19%)

iii) <u>TANGEDCO</u>

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.5/100
= (5544.20 - 1815.70 X 0.5/100)

தேவையான பரப்பு = 18.64 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 41.10 ச.மீ (1.10%)

iv) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலான பரப்பு X 10%
= 3728.50 X 10% ச.மீ = 372.85 ச.மீ

[அரசாணை எண். 18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 ன் படி படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 372.85 ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

<u>மூலை முடக்கு:</u>

12.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) அரசாணை எண்.18நநி(ம)கு.வ.துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16நநி(ம)கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO - விற்கான பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும.
3) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும
4) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 120செ.மீ x 60செ.மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6) அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி(ம) நகர்புற வளாச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
7) அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி(ம) நகர்புற வளாச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 803 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் : 939 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குனர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
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

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.