Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/ 94ZU6WDX /2025

ISSUED
05 August 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

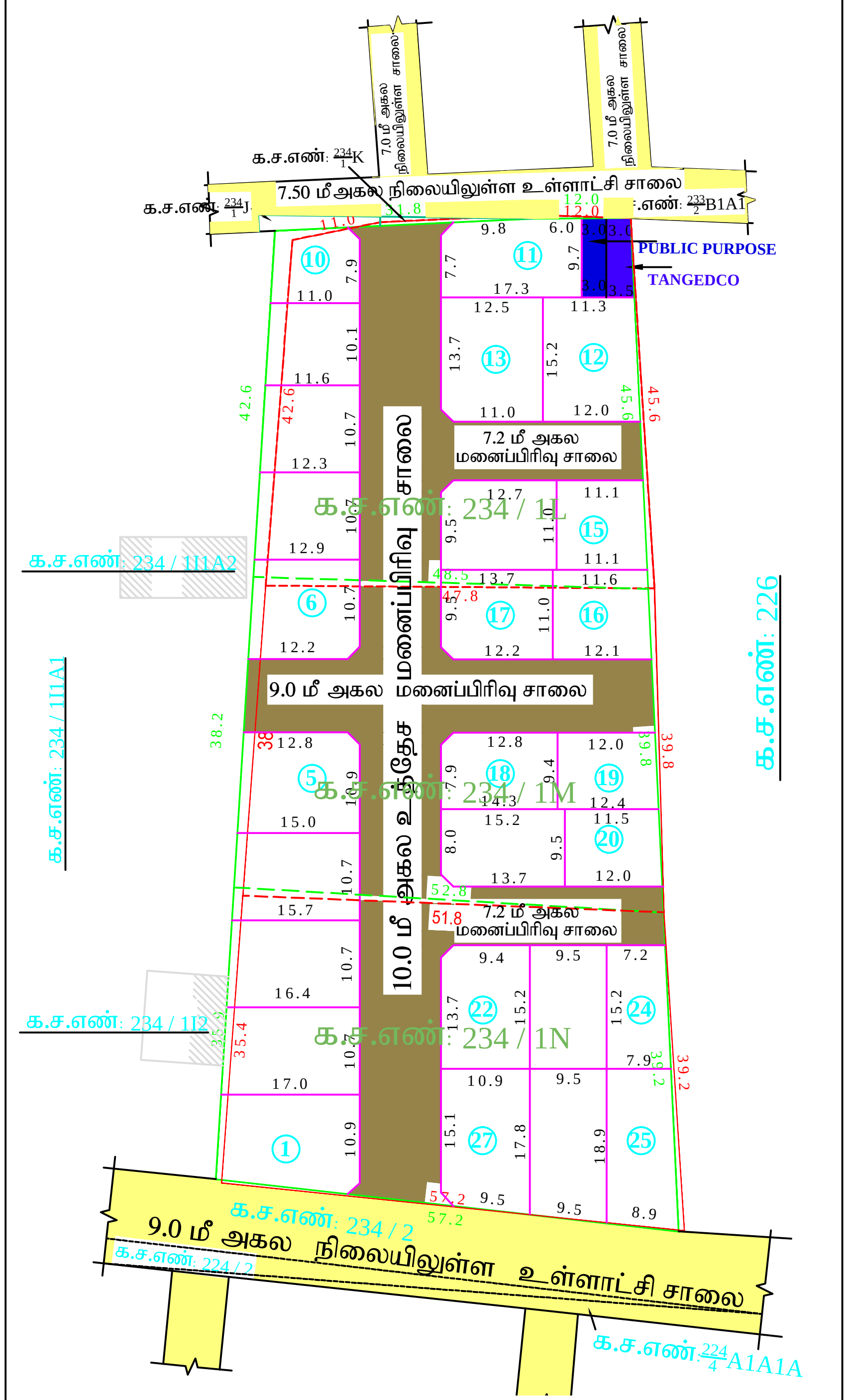
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
காரமடை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், காரமடை கிராமம் மற்றும் நகராட்சி, புல எண்கள்: 234 / IL, 234 / 1M, 234 / 1N - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி)

வ



இணையதள விண்ணப்ப எண் 94ZU6WDX / 2025 / TCP

அளவு 1 : 400 (1 cm = 4 m)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு (As per Patta)	: 1.55 ஏக்கர் (அ) 6300.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு (As per Document)	: 1.56 ஏக்கர் (அ) 6313.04 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு (As per FMB)	: 1.47 ஏக்கர் (அ) 5966.31 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு (As per Field)	: 1.50 ஏக்கர் (அ) 6070.28 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 27

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per FMB)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per Field)

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1941.85 ச.மீ

ii) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%
= (6070.28 - 1941.85) x 10 % ச.மீ = 412.843 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு 412.843 ச.மீ ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iii) பொதுஒதுக்கீடான

a) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட வேண்டிய பொதுஒதுக்கீடு பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % : (6070.28 - 1941.85) x 0.5 % ச.மீ = 20.64 ச.மீ (0.50 %)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 29.10 ச.மீ = (0.70 %)

b) TANGEDCO க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட வேண்டிய பொதுஒதுக்கீடு பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % : (6070.28 - 1941.85) x 0.5 % ச.மீ = 20.64 ச.மீ (0.50 %)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 31.53 ச.மீ = (0.76 %)

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

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18.நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறைநாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும்,அரசாணை எண் : 16 ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள் 31.01.2020 - ன்படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் : 181 , வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு தார்சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் : 141,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ.உ.தி.கு. எண் 405 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் 486 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

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

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.