Verified RealEstate™

REFERENCE
143/2025 - Layout Approval No.1/2025-2026

ISSUED
10 June 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

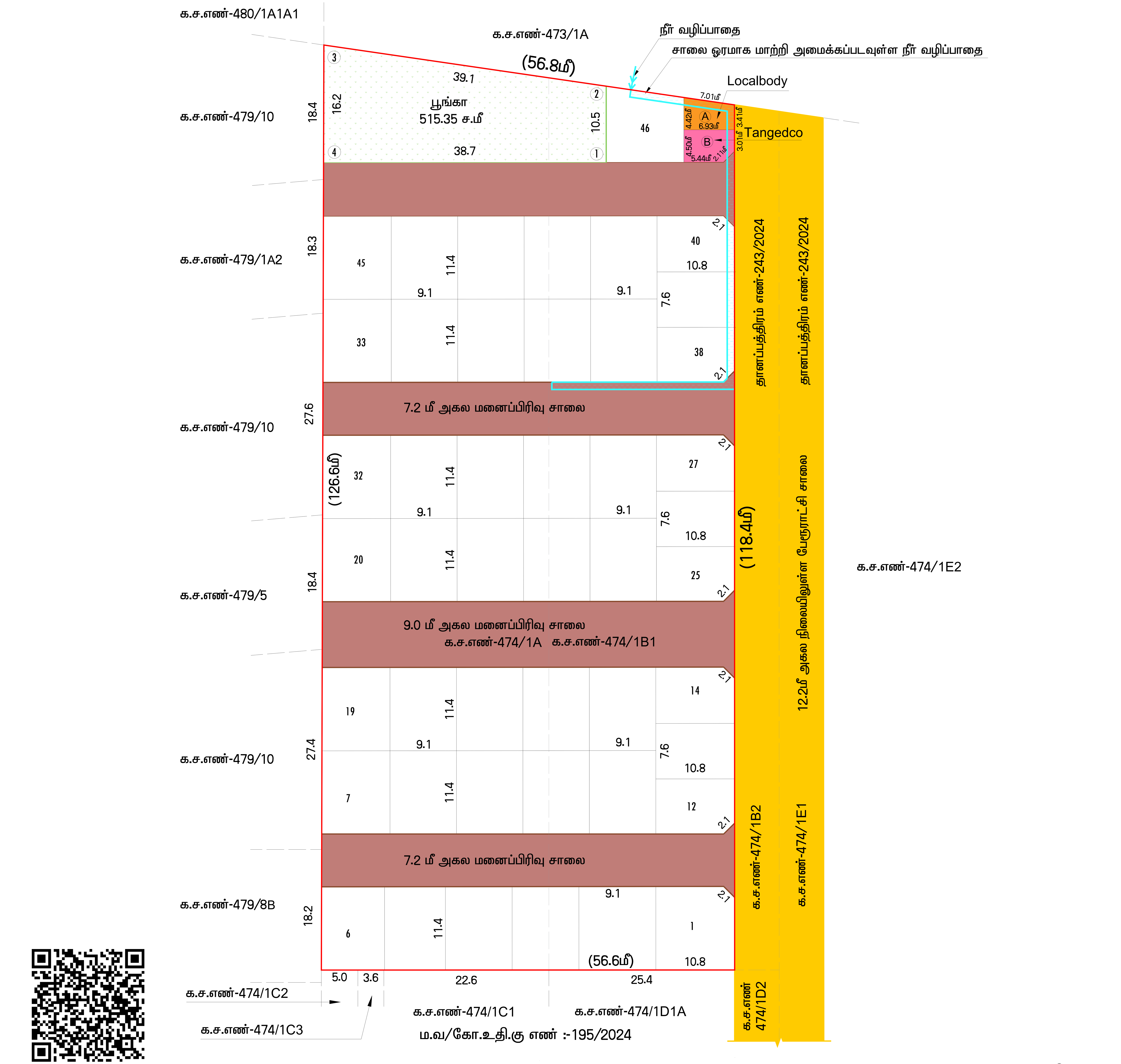
ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

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



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ஜ.குருபிரசாத்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்

உ.பாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம்
(எண்-4) வீரபாண்டி பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், (எண்-4) வீரபாண்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 474/1A &474/1B1 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இனையதள விண்ணப்ப எண் - 99Z1E4F3

அளவு : (1:500)

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 6888.00 ச.மீ (அ) 1.70 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கிய மனைகள் : 46

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

பேரூராட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :-

I மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1735.53 ச.மீ

II பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்களாக 1%)

A) LOCALBODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (6888.00ச.மீ - 1735.53)x 0.5%=25.76ச.மீ (0.50%)
-27.29 ச.மீ (0.53%) - ஒப்படைக்கப்பட்டது

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (6888.00 ச.மீ - 1735.53)x 0.5%=25.76ச.மீ (0.50%)
- 30.06 ச.மீ (0.58%) - ஒப்படைக்கப்பட்டது

III பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு:-
: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை x 10.0%
: 6888.00 ச.மீ - 1735.53 ச.மீ x 10.0%
: 515.25 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு 515.35 ச.மீ - (10.0%) - ஒப்படைக்கப்பட்டது

மூலை முடுக்கு: 12.0மீ 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 சாலைகள், பூங்கா (ம) பொது உபயோகம் பேரூராட்சிக்கு தானமாகவும், TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO அல்லது பேரூராட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவர் (எண்-4) வீரபாண்டி பேரூராட்சி 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 தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் 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 பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளரிடம் தகுதிச் சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. மனையிடத்தில் அமையும் உயர் மின் அழுத்த கம்பிபாதை உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மனுதாரர் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்து கொள்ளப்படவேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு எண் : 25 / 2025 (இணைய வழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 27/ 2025 (இணைய வழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(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

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.