Verified RealEstate™

REFERENCE
01/2026-27

ISSUED
16 October 2026

PP APPROVAL RECORD

# Planning Permission

## Survey 114/2A1

R.Ponnarpuram, Pollachi taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
**Layout Approval**

ISSUING AUTHORITY
**Rural 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

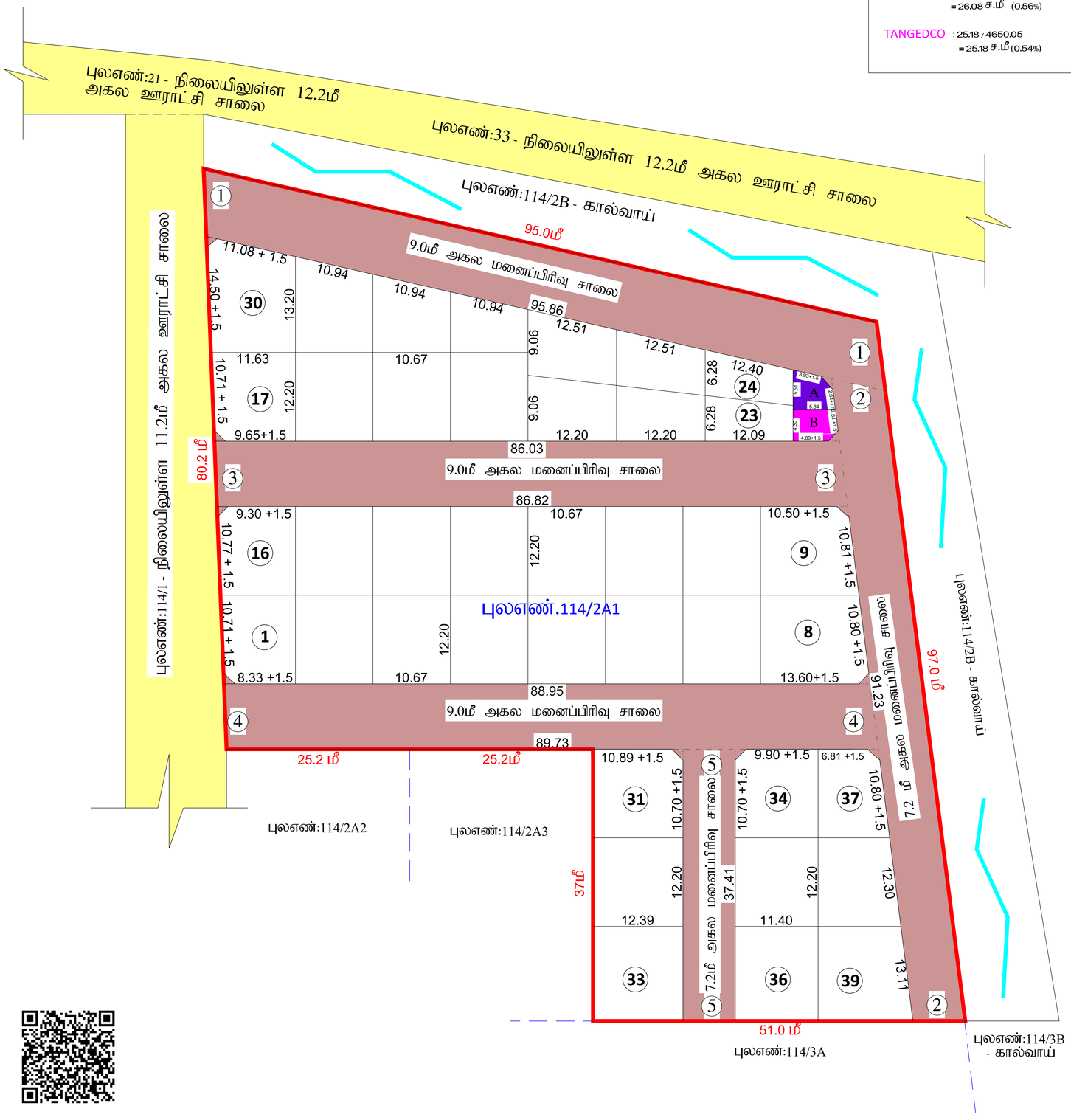
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவு சாலை :
1.(95.00+95.86)/2 x 9.00 = 858.87 ச.மீ
2.(97.00+89.12)/2 x 7.20 = 670.03 ச.மீ
3.(86.03+86.82)/2 x 9.00 = 777.82 ச.மீ
4.(88.95+89.73)/2 x 9.00 = 804.06 ச.மீ
5.(37.41+37.41)/2 x 9.00 = 269.3 ச.மீ
மூலை முடக்கு:1.5 x 1.5 x 7 / 2 = 7.87 ச.மீ
மொத்த சாலை பரப்பு = 3387.95 ச.மீ

LOCALBODY : 26.08 / 4650.05
= 26.08 ச.மீ (0.56%)

TANGEDCO : 25.18 / 4650.05
= 25.18 ச.மீ (0.54%)




நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஆர்.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், பொள்ளாச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆர்.பொன்னாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புலஎண்.114/2A1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாபகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண். I2SN2I4X/2026
அளவு : 1:400 (1செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Patta) : 1.98 ஏக்கர் (அ) 8038.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Doc) : 1.98 ஏக்கர் (அ) 8038.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per FMB) : 1.98 ஏக்கர் (அ) 8038.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (As Per Field) : 1.98 ஏக்கர் (அ) 8038.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Field)

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB)

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3387.95 ச.மீ.

II. பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 10%
: (8038.00 - 3387.95 ) x 10% = 465.00 ச.மீ. (10.00%)

ii) TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 465.00 ச.மீ.க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டுமதிப்பு தொகை ரூ.5,06,850/- உரிய அரசு கணக்கில் 16.06.2026 அன்று மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

III. பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்கலாக - 1%)
A) LOCALBODY.க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (8038.00 - 3387.95) x 0.5% = 23.25 ச.மீ.(0.50%)
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 26.08 ச.மீ (0.56%)

B) TANGEDCO.க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (8038.00 - 3395.54) x 0.5% = 23.25 ச.மீ.(0.50%)
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 25.18 ச.மீ (0.54%)

மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு1.5மீ x 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x4.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் : 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பூங்கா (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் : 31.01.2020-ன் படி TANGEDCO-க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

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, தலைவர் அங்கலக்குறிச்சி ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கபட்ட 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 இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60cm x 120cm நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் : 181ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உள்ளாட்சிபொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ./(கோ.மா.) எண்.117/2026 (இணையதள வழி)

இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கோயம்புத்தூர்மாவட்டம்.

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.