Verified RealEstate™

REFERENCE
CBE LPA/ MBB677VA /2025

ISSUED
25 September 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.

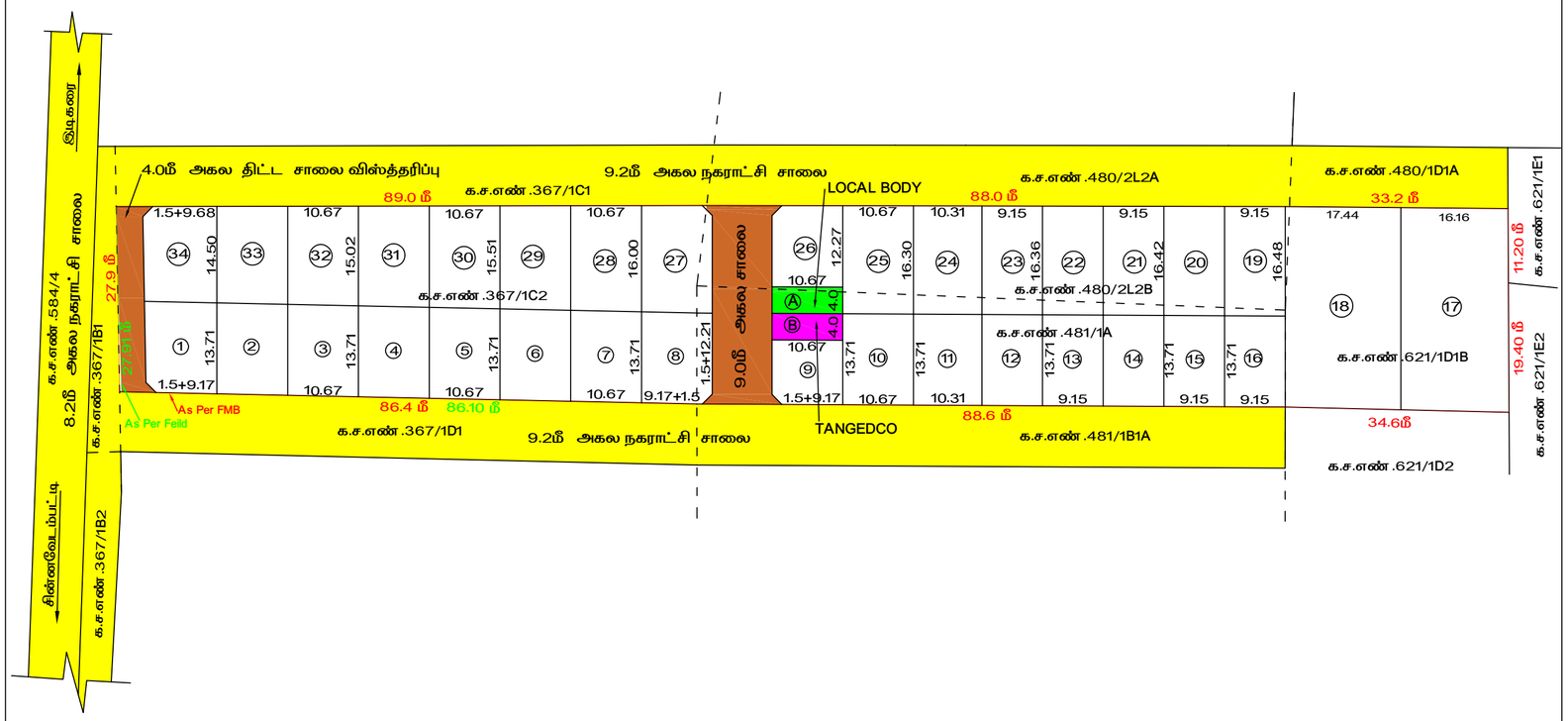
An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per Patta) : 1.559 ஏக்கர் (அ) 6311.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per Document): 1.550 ஏக்கர் (அ) 6272.33 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per FMB) : 1.540 ஏக்கர் (அ) 6236.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per Feild) : 1.534 ஏக்கர் (அ) 6209.60 ச.மீ



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, சின்னவேடம்பட்டி கிராமம் க.ச.எண்கள் .367/1C2, 480/2L2B, 481/1A & 621/1D1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் .

இணையதள விண்ணப்ப எண் .MBB677VA
அளவு 1 : 400 (முழுமைத்திட்டப்பகுதி)

குறிப்பு :

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per Patta) : 1.559 ஏக்கர் (அ) 6311.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (As Per Document): 1.550 ஏக்கர் (அ) 6272.33 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 34
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per FMB) .....
மனைப்பிரிவின் எல்லை (As Per Feild) .....
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு : 387.97 ச.மீ
II. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலை பரப்பு)
நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு : (6272.33 ச.மீ – 387.97 ச.மீ) = 588.44 ச.மீ
III. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு :
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(6272.33 – 387.97) x 10%
தேவையான பரப்பளவு = 588.44 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண் .18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் .04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019 விதி எண் .47(6)-ன் படி O.S.R-க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .
VI. பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பளவு :
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%
(6272.33 – 387.97) x 0.5% = 29.42 ச.மீ (0.50%)
தேவையான பரப்பளவு = 29.42 ச.மீ
பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 42.68 ச.மீ (0.72%)(உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)
TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 42.68 ச.மீ (0.72%)(உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மூலை முடக்கு :
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும் .
9.0மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும் .

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் .04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், LOCALBODY மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது .
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் .
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும் .
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும் .
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும் .
6. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் .09.02.2020 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும் .
7. அரசாணை எண் .141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் .16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் .
8. இணையதள விண்ணப்பம் எண் .V5VVYXHO/2025 வாயிலாக சாலை அமைப்பு வரைபடம் நாள் . 20.01.2024-ன் படி ஒப்புதல் பெறப்பட்டு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் ஆகியன தானப்பத்திரம் எண் . 4171/2024, நாள் .13.04.2024 மற்றும் TANGEDCO -ற்கான ஒதுக்கீடு தானப்பத்திரம் எண் . 4172/2024, நாள் .13.04.2024-ன் படி ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது .

ம.வ / கோ .உ_தி .கு) எண் : 558/2025 (இணைய வழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 658/2025 (இணைய வழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ,
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

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.