PP **APPROVAL RECORD**

Planning Permission

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

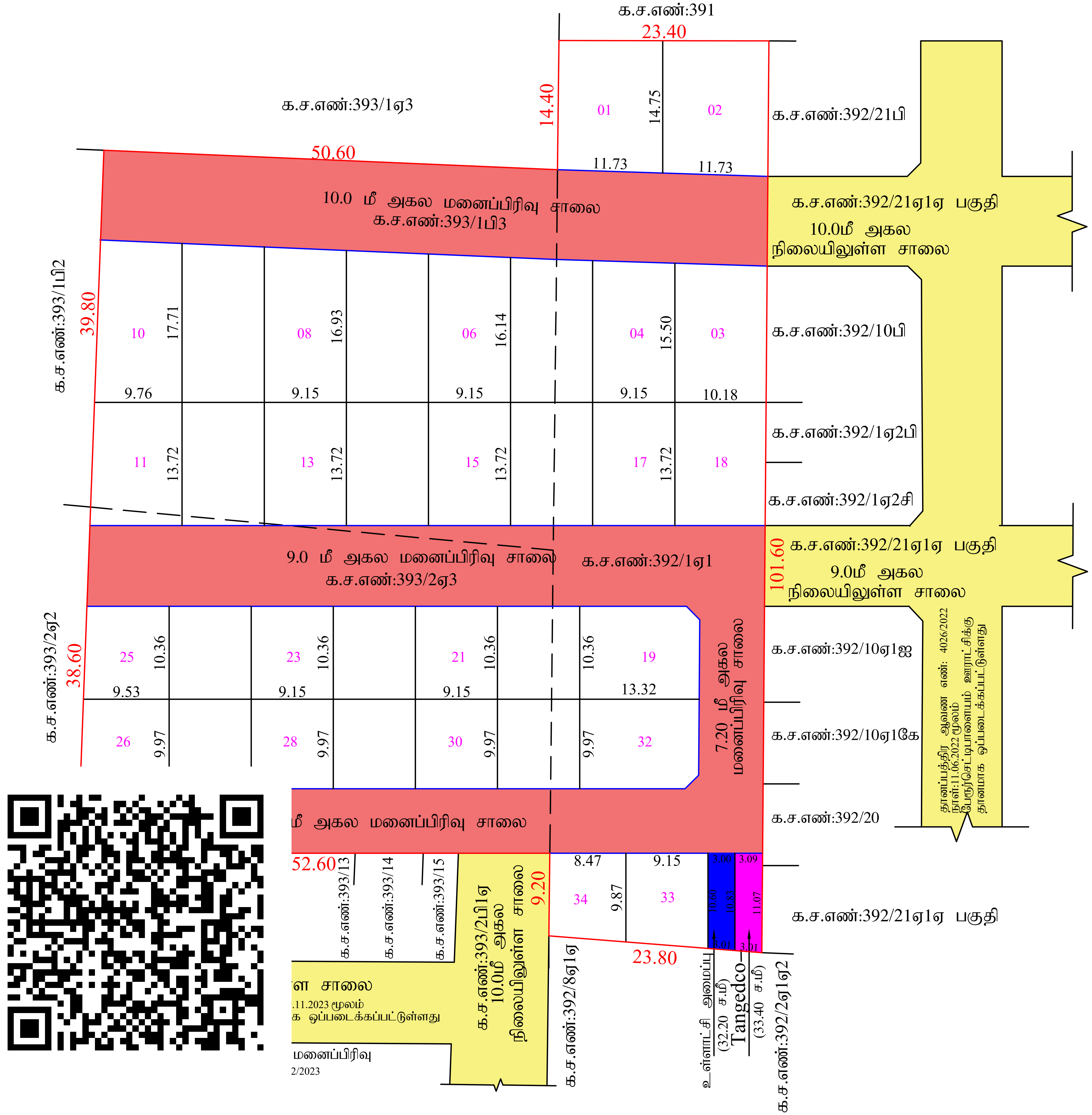
ISSUING AUTHORITY
DTCP

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



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

<u>கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்</u>

<u>(பேரூர்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி)</u>

<u>கோயமுத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், பேரூர்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் :392/1ஏ1, 393/1பி3, 393/2ஏ3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.</u>

<u>இணையதள விண்ணப்ப எண் :</u>R55WEC3C/2026

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 6377.0 ச.மீ (1.58 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 34 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு :

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை :</u>

I) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு(மூலை முடக்கு உட்பட) : 2117.50 ச.மீ

II) பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% X [மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு]

= 10% (6377.0 - 2117.55) = 425.94 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367/ 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>III) பொது உபயோகம்:</u>

<u>A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு:</u>

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

= (6377.0 - 2117.55) x0.50 % = 21.30 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 32.20 ச.மீ (0.75)%

<u>B) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு:</u>

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

=(6377.0 - 2117.55) x0.50 % = 21.30 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 33.40 ச.மீ (0.78)%

<u>மூலை முடக்கு</u>

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

<u>கட்டிட வரம்பு:</u>

9.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துரை (MA-1) நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசானை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள். 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், LOCALBODY பொது உபயோகஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு அல்லது TANGEDCO தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. 2.அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைஉட்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.நி (ம) கு.வ, துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பிகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரத்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசானைஎண்-181ந.நி(ம)கு.வ.துறைநாள்-09.12-2020தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடியகுடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.
9. அரசானை எண்-141வீ.வ(ம)ந.வ.து நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்: 318 / 2026
திட்ட அனுமதி எண்: 406 / 2026 (இணையவழி ஒப்புதல்)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.)
கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயமுத்தூர் 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.