Verified RealEstate™

REFERENCE
CBELPA/
VAO0WHKP/2023

ISSUED
04 March 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Thondamuthur, Perur taluk

Coimbatore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

PURPOSE
Residential

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

திசா தணிக்கைப் பிரிவு
கோளமடிக்குறிச்சி நகராட்சி அலுவலகம்
ஒழுங்கமைப்புத் திட்டப் பிரிவு — கள ஆய்வு வரைபடம்

திசாப் பெயர்	: VAO0WHKP / 2023 / TCP3
அளவுத் திட்டம்	: 1 : 1000
மொத்த நிலப்பரப்பு	: 27.13 எக்கர் (109866.00ச.மீ)
வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலப்பரப்பு	: 29734.59 ச.மீ
மீதமுள்ள நிலப்பரப்பு	: 80131.41 ச.மீ
குடியிருப்பு மனைகள்	: 544 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மொத்தமிடங்கள்	: 544
மனைப்பிரிவுக்கான எல்லை	:
நிலமட்டம்	:

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உள்ளூர் சமவடிவாய்ப்புகளுக்கு நிலையாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவு)

எண்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
நிலம்-1	3972.60ச.மீ	8062.53ச.மீ
நிலம்-2	1702.45ச.மீ	10.14%
நிலம்-3	1361.60ச.மீ	
நிலம்-4	1025.98ச.மீ	

உள்ளூர் சமவடிவாய்ப் பகுதிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலப்பரப்பு : 29734.59ச.மீ 27.06%

B. பொது உபயோகம்:- (TNCDBR 2019, 47 (8)-ன் படி தலைமை ஒப்புகைக்குட்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சி அமைப்பால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் நிலம்		
பரப்பளவு	: 412.50ச.மீ	0.51%
2. திருமழிசைப் பகுதி மக்கள் பயன்பாட்டிற்கான		
ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் பரப்பளவு		
(TANGEDCO)	: 432.00ச.மீ	0.54%

ஒதுக்கீட்டுக் கொள்கை:- (விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டது)

E.W.S மனைகளுக்கான பரப்பளவு	: 8612.69ச.மீ	10.74%
E.W.S மனைகள் எல்லைகள்	:13-27, 30-59, 62-91, 94-123 (மு) 126-168.	

முன்மொழியப்பட்டவை

7.20 மீ -12.00 மீ அகல சாலை	1.50 மீ x 1.50 மீ

குறிப்புகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுத் திட்டத்தில் உள்ள வகைப்பாடு மற்றும் பயன்பாடு முன் இடஒதுக்கீடு சட்டத்தின் படி மட்டுமே மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். அவ்வாறான பயன்பாட்டை மாற்றம் செய்ய இடஒதுக்கீட்டு சட்டத்தின் கீழ் அனுமதி பெற வேண்டும்.
2. இங்கு உள்ள அனைத்து மனைப்பிரிவு பணிகளும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி மட்டுமே மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவு பணிகள் முடிவடைந்ததற்கான சான்றிதழ் பெறுவதற்கு முன்பாக மனைகளை விற்பனை செய்யவோ அல்லது விளம்பரப்படுத்தவோ கூடாது.
3. மு.அளவுத்திட்டம் எண்.எல்லைகள் E.W.S மனைகள் 113-27, 30-59, 62-91, 94-123 (மு) 126-168. மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலப்பரப்பு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை விற்பனை செய்யவோ அல்லது பரிமாற்றம் செய்யவோ கூடாது. பொது ஒதுக்கீடுகளை பராமரிக்கும் பொறுப்பு உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு உரியது.
4. மேற்படி மனைப்பிரிவுத் திட்டத்தில் உள்ள 10.00 மீ அகல சாலையில் E.W.S மனைகளுக்கு அடையாளம் காட்டப்பட்டுள்ள இடங்களில் மட்டுமே நுழைவு வாயில் அமைக்க வேண்டும்.

ம.வ / ந.தீ.ஒ.எண் : 14 / 2024

திசாஸ் தணிக்கைப் பிரிவு

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.