PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

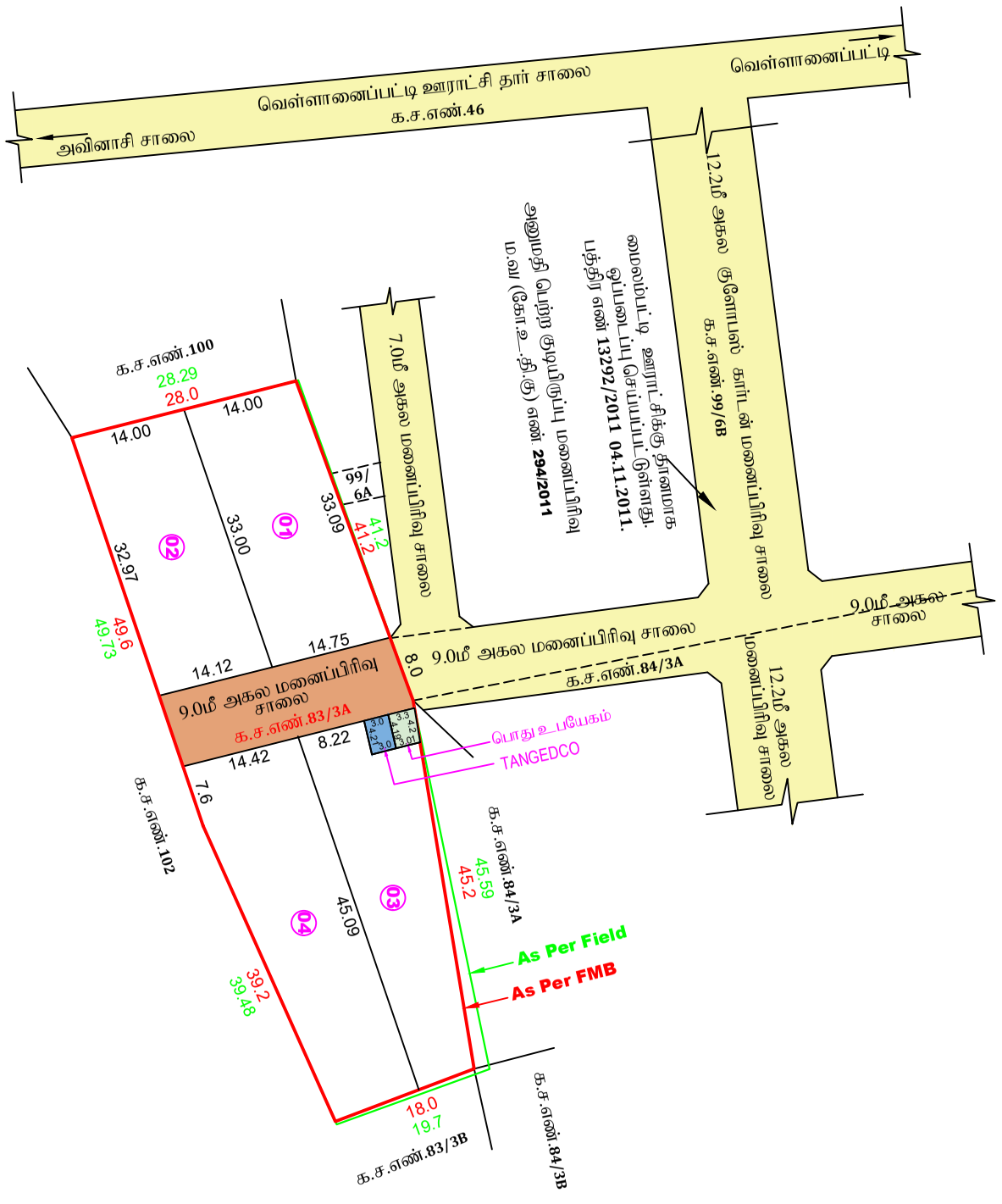
Coimbatore district, Tamil Nadu

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.



மனைப்பிரிவுத் திட்டம் வரைபடம் அறிவிப்பு செயல்முறைக் குறிப்பேடு

மாவட்டம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

செயல்பாட்டிற்குரிய உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

மாவட்டம், க.ச.எண் **83/3A**-ல் அமையப்பெற்ற உத்தேச மனைப்பிரிவுத் திட்டம் வரைபடம்.

இவரைபடத்தின் விகிதம் மற்றும் எல்லை : **XBETJ1P7**

அளவு : **1:400**

இருநிலை:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு **(Patta)** : 0.642 ஏக்கர் (or) 2600.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு **(Doc)** : 0.645 ஏக்கர் (or) 2610.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு **(FMB)** : 0.561 ஏக்கர் (or) 2268.30 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (Field) : 0.575 ஏக்கர் (or) 2326.30 ச.மீ

ஏற்கக்கூடிய மனைகளுக்கு : 04

மனைப்பிரிவின் எல்லை (As per FMB)

நிலவரப்படிஅதன் எல்லை

வேறாக ஒதுக்கீடு :

உள்ளூர் திட்டத்து தரவரைபடத்து ஒப்பாக்க இக்கரைப்பட்டா அமைப்பு-

மனைப்பிரிவு பரப்பு (m) : 260.01 ச.மீ

குடியரசு (மு)க்கு பரப்பு :

மனைப்பிரிவு பரப்பு

மனைப்பிரிவு பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - உள்ளூர் திட்டத்து தரவரைபடப் பரப்பு)

மனைக்கான நிகர பரப்பு = (260.00 ச.மீ - 260.01 ச.மீ) = 2339.99 ச.மீ

பங்கிடவேண்டிய தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - உள்ளூர் திட்டத்து தரவரைபடப் பரப்பு) X 10%

(2600.00 ச.மீ - 260.01 ச.மீ)X 10%

தேவையான பரப்பளவு = 233.99 ச.மீ (10.00%) எல்லை.18 நி.மீ. (or) ஒரு.எண்: நிலம்: 04.02.2019-ன் படி அரசு ஆணை **TNDBR-19**-ல் ஒரு நீர் நிலை **476(6)**-ன் படி **O.S.R**-க்கு ஈடாக அரசு ஆணை எண் 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (ம) ஒருங்கிணைந்த நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாளதேதி 31.03.2020-ன்படி **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டு முறை உள்ளபடி நிலவரப் தரவரைபடப் பரப்பு

தேவையான பரப்பளவு = 2339.99 ச.மீ X 0.5% = 11.69 ச.மீ

ஒப்பாக்க க்கூடிய பரப்பளவு : 13.20 ச.மீ (0.56%) :

ஒப்பாக்க க்கூடிய **TANGEDCO** ஒதுக்கீடு : 12.60 ச.மீ (0.54%) :

நிலவரப் பரப்பு:

12.0மீ அகல உள்ளூர் சாலை சாலையக்கடந்த 1.50மீ x 1.50மீ அளவு கொண்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1.மனையின் அளவு 18 நபர்களுக்கு (or) ஒரு நிறுவனம் வழங்கும் நுழைவு நாள்: 04.02.2019-க்கு முன்னதாக பதிவு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் கடன் பெறுவதற்கு உடன்பாடு செய்து ஒரு நபருக்கு (or) ஒரு நிறுவனம் வழங்கும் மனைப்பிரிவு நகல் : 31.01.2020-க்கு **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டு முறை உள்ளபடி நிலவரப் தரவரைபடப் பரப்பு.

2.இவ்வரைபடத்திற்கு உரிமையாளர் இதுவரை ஒப்பாக்கம் செய்யவில்லை. எனவே, இவ்வரைபடமானது நிலவரப் பரப்பு, நடைமுறையிலுள்ள பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான விதிகளை மட்டும் கொண்டுள்ளது. எனவே, உரிமையாளர் மனைப்பிரிவு பரப்பு, வரையறுக்கப்பட்டுள்ள பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படவேண்டும்.

3.நிலம் உரிமம் ஒதுக்கீடு வழங்கப்பட்ட சான்றுகளில் மாற்றம் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் அல்ல என்றோ அல்லது உண்மையை மறைக்கவோ மனைப்பிரிவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கோ பரப்பிற்கோ ஒரு நபருக்கு (or) ஒரு நிறுவனம் வழங்கும் மனைப்பிரிவுக்கோ பரப்பிற்கோ ஒரு நபருக்கு (or) ஒரு நிறுவனம் ஒரு மனைப்பிரிவு மட்டுமே வழங்கப்படும். விதிமுறைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு தானாகவே ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்கப்படக்கூடிய மனை மனைப்பிரிவு விதிமுறைகள் பொருந்தாது. மனைப்பிரிவு நகல் மனைகளாக விற்கப்படக்கூடாது. மனைப்பிரிவு நகல் மனைகளாக விற்பனை செய்யப்படக்கூடாது. மீறினால் இதுவே ஒரு குற்றம் ஆகும். மனைப்பிரிவு நகல் மனைகளாக விற்பனை செய்யப்படக்கூடாது. மீறினால் இதுவே ஒரு குற்றம் ஆகும்.

5.ஒப்பாக்கம் வைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையறுக்கும் வரையறுக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு 60CM X 120CM அளவுள்ளவாக நிரந்தர தூசுகல் பலகை, மூலைப் பொருள்களுடனிருக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவு எல்லைகளை நிரந்தர தூசுகல் மனைப்பிரிவு நிரந்தரப்படுத்த வேண்டும்.

6.மனைப்பிரிவு எல்லை 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை: 09.02.2020-க்கிடாக உரிமம் மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மரங்களுக்கு, பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு மட்டுமே பொருந்தும்.

7.மனைகளை உரிமையாளரிடமிருந்து வாங்கும் வாடிக்கையாளர்கள் மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு மட்டுமே பொருந்தும்.

ப.ம.எ./(கோ.உ_தி.கு) எண்: **633/2025** } இணையவழி முறை வரி

திட்ட அனுமதி எண் : **739/2025** }

உ_குமாரவேல் பொறியாளர் / இணைவழி இயக்குநர் (மு.கூ.வ.பட்ட)

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர்

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.