Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative 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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 3/2024-25

Date: 10/29/24 5:09 PM

From:

Village Panchayat

SANDAGOUNDEN PALAYAM

To :

Everwin Textile Mill Pvt Ltd
Tiruppur.
AND
Mr.R.Ramkumar,
S/o. Rajendran,
D.No:62, UKP Nagar,
Udumalaipet,
Tiruppur-642154.

Online Application Number: 728N808T

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Plot - Coimbatore District - PollachiNorth Panchayat Union – SanthegoundanpalayamPanchayat – Santhegoundanpalayam Village 95/1A,95/4A1,95/5A,95/6A,95/7A,95/8C,95/8B1,96/2A,AND 96/2B - Technical Clearance for proposed residential plot area of 6.01 Acres (24322.00 Sqm) received - Plot Approval Providing - in relation to.

Ref :

1. District Town and Country Planning Development Department, Joint Director, Coimbatore – ROC . No. 728N808T PDate : 4.10.2024
Permission Order No.:- L.P/R(C).NO : 327/ 2024 Dated : 25.10.2024
2. SanthegoundanpalayamPanchayat Council Resolution No. :- 121 /2024
3. Donation Deed Document No. 11901/2024 Date : 21/10/2024

Body:

Coimbatore District Pollachi North Panchayat Union SanthegoundanpalayamPanchayat Santhegoundanpalayam Village G.S. No : 95/1A,95/4A1,95/5A,95/6A,95/7A,95/8C,95/8B1,96/2A,AND 96/2B - 6.01 Acres (24322.00Sq.m.) According to the Residential Plot Technical Approval Order of Joint Director Coimbatore District Town and Country Planning Development Department L.P/R(C).NO : 327 / 2024 – 25.10.2024) in view 1 and also the

panchayat resolution seen in view 2 Final approval for Lay out planning is given to Mr.R.Ramkumar, Tiruppur and Everwin Textile Mill Pvt Ltd , Tiruppur, subject to the following conditions.

Conditions:-

1. The permission is given on the basis of the conditions mentioned in the subdivision map permission of the Commissioner of Urban Development, Chennai and the Joint Director of Urban Development Department, Coimbatore, District Urban Development Office, Coimbatore District.
2. The map shall not be used for any purpose other than that for which it was authorized.
3. It is the responsibility of the owner to pay the specified amount within 7 days of receiving the notification in case if it is found less charges are paid and also even if it is known that any charges are to be paid other than the sanctioned charges for issue of plot license.
4. Before construction of buildings on the land in the subdivision, permission should be obtained from the municipality for each building. After the completion of the construction work, the house tax has to be paid.
5. The permission of other departments of the Central State Government is allowed to be obtained in any case for setting up a plot.
6. If any or all of the above conditions are violated or the plot is laid out in deviation from the approved plan, the owner shall be liable to action and liability as per rules.
7. After the approval of the plot map, at the place where the plot is approved, the resolution number, date and the plot map shall be published for public view at the entrance of the plot without any change through a permanent information board of size 6”X 4”.
8. EWS plots should not be combined or converted into plots allotted to the economically backward.
9. Map approval is subject to the provisions of the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 and the Tamil Nadu Rural and Town Planning Act.
10. In addition to the above conditions, the map is approved subject to such conditions as may be imposed by the Government or the Panchayat Council from time to time.
11. Amount for change of land use Rs.418500 i.e ;- 3% of market value Paid through Challan No. 20241029019478
Dated : 29.10.2024 in appropriate Govt head.
12. Rs.145000/- (Rupees. One Lakh Forty Five Thousand Only) as consideration fee and development fee for the Panchayat Receipt No.:- 68ac9717-851d-4677-94f9-3dd9c81c3879 Date :- 29.10.2024 has been paid into the SNA account of the Panchayat through website.
13. All conditions mentioned in the sight letter are applicable.
14. If any of the above condition ns are found to be violated the authorization will be cancelled without any prior notice.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.10.29 17:09:11

நகர் ஊரமைப்பு துறை
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சந்தேகவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், சந்தேகவுண்டம்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்:95/1A,95/4A1,95/5A, 95/6A,95/7A,95/8B1,95/8C,96/2A,96/2B -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:800

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- 728N808T



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	—	6.01 ஏக்கர் (அ) 24322.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	—	113
ஒதுக்கிய மனைகள்	—	113 (EWS மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	—	
நிலையிலுள்ள சாலை	—	
EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	—	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
மனை எண்கள்:(39-40,50,51-66,68-75,101)	—	[24322.00 - 6360.19] x 10% = 1796.18 ச.மீ
	—	1857.51 ச.மீ (10.34%)

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு :

i) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	—	6360.19 ச.மீ
ii) உள்ளாட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோகம் - I ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	—	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
	—	[24322.00 - 6360.19] x 0.5% = 89.81 ச.மீ
	—	91.21 சமீ (0.51%)
iii) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய மின்வாரிய உபயோகம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	—	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
	—	[24322.00 - 6360.19] x 0.5% = 89.81 ச.மீ
	—	93.91 சமீ (0.52%)
iv) பூங்கா ஒப்படைக்க வேண்டிய பரப்பு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	—	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
	—	[24322.00 - 6360.19] x 10% = 1796.18 ச.மீ
	—	1827.09 சமீ (10.17%)

மூலை முடுக்கு :- 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் : 16ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO - க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
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, உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எ[illegible]ல் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. குறைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் (மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
6. அரசாணை எண்:181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.1[illegible]ர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா எண்: 327 / 20[illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2024.10.25 17:14

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.10.25 17:30

சு.வேல்குமார்
வரைவாளர் நிலை - III

ரா.செபஸ்திரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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

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.