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

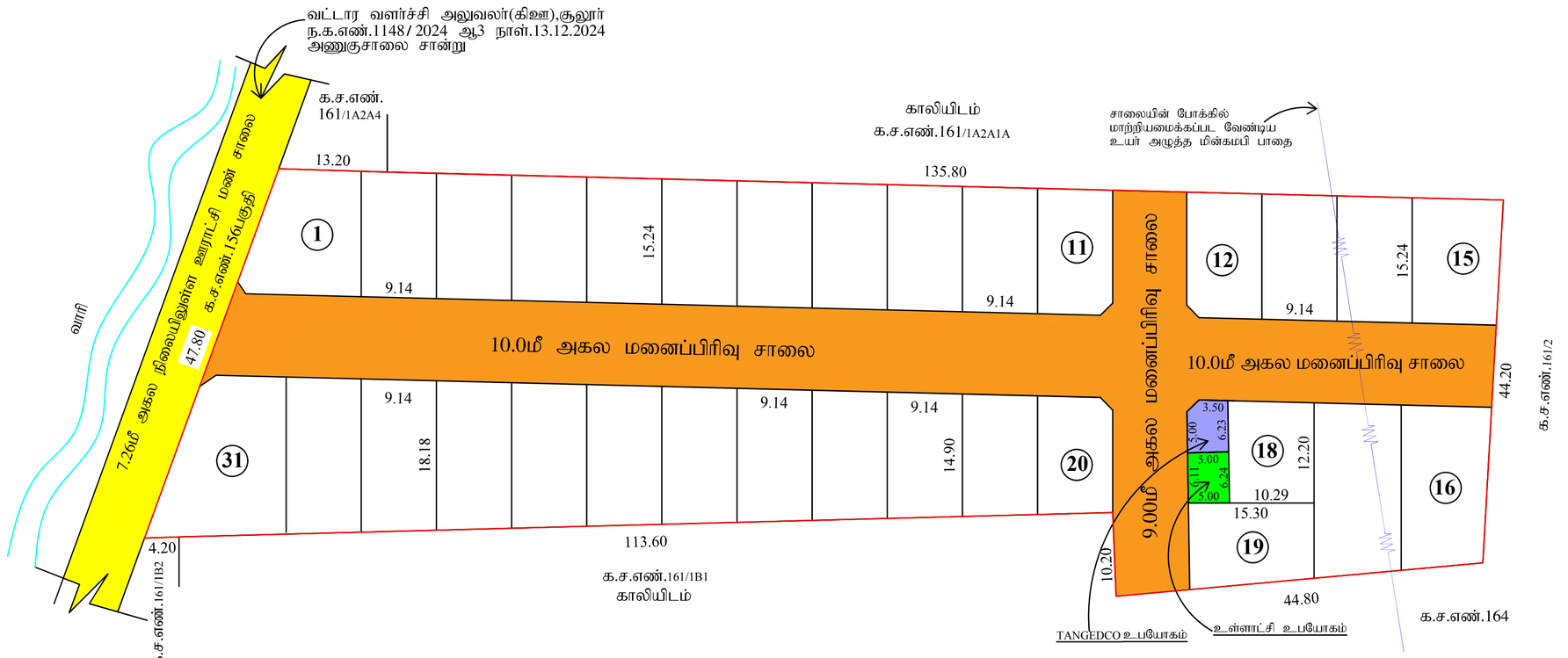
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
காங்கயம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், காங்கயம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண்கள் :- 161/1A2B -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 அங்குலம் = 32அடி - (1:400)

கோப்பு எண்: YMMVZZZM

வ



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.55 ஏக்கர் (அ) 6275.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 31

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை மூலைமுடக்கு உட்பட : 1910.64 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு -(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)X 10%

தேவையான பரப்பளவு (6275.00ச.மீ -1910.64 ச.மீ) X 10% -436.46 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019-பிஏ2, நாள்.05.02.2020 CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 440.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.O.S.R.-க்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

(6275.00-1910.64) X 0.5% = 21.82 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 30.64 ச.மீ (0.70%)

TANGEDCO -க்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

(6275.00-1910.64 X 0.5% =21.82ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 30.92 ச.மீ (0.71%)

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019,- ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண்: 16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020- ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 60CM X 120 CM அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை (EWS :26-40) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7) அரசாணை எண்-181 ந.தி(ம) கு.வ.துறை நாள்-09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

8) அரசாணை எண் -141 வீ.வ(ம) ந.வ.து நாள்- 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

ம.வ. /கோ.உ.தி.கு.எண் - 39 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் - 48 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signer: Joint Director
Coimbatore
2025.07.28 22:45:29

வரைவாளர் நிலை - III

கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

ROC No. CBELPA/YMMVZZZM/2024/2025/TCP Date : 28/01/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Door No: 50, FCI Road, Gandhima Nagar, Ganapathy, Coimbatore .Pin 641 004

To :

The Block Development officer/Special Officer,
kangeyampalayam Panchayat,
Sulur Taluk,
Coimbatore.

Sir/ Madam,

Sub : Residential sub division - Layout – District Town and Country Planning Office, Coimbatore - Coimbatore LPA – Coimbatore District – Sulur Taluk – kangeyampalayam Panchayat / Village - S.F.No. 161/1A2B for an extent of 1.55 Acre (or) 6275.00 Sq.mt - Application received for residential layout approval- Planning Permission Issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants. Mr. V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS Coimbatore. Online application No: CBELPA/YMMVZZZM/2024 Dated: 24.10.2024

2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. CBELPA/YMMVZZZM/2024 (Road pattern issued on dated: 24.12.2024).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

4. Applicants. Mr. V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS, Coimbatore, Gift deed Document No: 32/2025 Dated: 02.01.2025

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019
7.G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

13.Demand payment Request Letter, Dated: 24.12.2024 and 25.01.2025 (requiring OSR and Payment of Centage Fee & Development Fee).

14. Applicants. Mr. V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS, Coimbatore (Payment of Centage Fee and Development Fee, Dated: 25.01.2025, OSR Payment dated : 24.01.2025)

15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021

With reference to the 1st cited letter, applicant has requested for the approval of residential sub division layout in Coimbatore LPA – – Coimbatore District – Sulur Taluk – kangeyampalayam
Panchayat / Village - S.F.No. 161/1A2B for an extent of 1.55 Acre (or) 6275.00 Sq.m In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued
by the Joint Director / Member Secretary (i.c) on 24.12.2024. Further the Applicants Mr V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS Coimbatore has gift deed, road splay, has been handed over to
the local body vide Gift deed Document No. 32/2025 Dated: 02.01.2025 . Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/CLPA No – 39/2025 and Planning Permission No 48/2025 and digitally signed layout drawings. The
approved Layout plan is enclosed herewith for taking further action in the regard. The applicant should submit the original Gift deed of 4th cited above to the concerned local body.
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information
and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website.
6. The local body may issue the final order, only after confirming that the applicant applied for Bulk Sub division
Special Conditions
1.a) With reference to the 6th, 7th cited and 9th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing
amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local
Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s)
directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights
etc., as per the standards specified by the local body
2.With reference to the 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas public purpose reservations in favour
concern local body.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act
2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate
Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA
4. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by
granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale
deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it,
they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.
5. The Local Body may issue the final order, only after conferring that the applicant applied for Bulk sub-division
6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fee : Rs. 10500.00 Dated: 27.01.2025
Development Fee : Rs. 7536.00 Dated: 27.01.2025
SubDivision Charges : Rs. 14000.00 Dated: 27.01.2025
OSR Fees : Rs. 1594610.00 Dated : 24.01.2025
LAYOUT CONDITIONS
1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the Town and Country Planning
department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning department.
2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay as shown on the approved Layout Plan.

3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other means or to build to build any construction on any plot before conforms to the above two conditions.
4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public purposes. Also, only in those places where
the change is plot land use is requested those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior
concurrence of the town and country department.
5. If a low tension / high tension power line / telegraph line is present through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout Plan.
6. The low laying part of the layout area should be raised to street level
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shading type trees shall be planted in symmetrical type within 1.00 meters from boundary and not more than 9.00 meters in length, of the
road.
8. The applicant must obtain final approval regarding the plots/ Layout from the concerned Local Body. Also, before constructing any buildings in the plots, the applicant should be obtained
necessary permission from the Town and Country Planning department or the Local Body Office concerned.
9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises regarding the ownership of land for
the plot, it should be considered and decided by the local body.
b) When the said plots are approved by the Local Body, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of certificate / Acknowledgement (gift deed document) of
handover of the public open spaces to the local body concerned
10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall be permanently displayed at the entrance of
the layout without any change / and compete details for public view through a 60cm x 120cm permanent display board along with the details of resolution number and date of the layout.
11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that layout
has been approved where there is no actual title to the land.
12. If the Documents provided for the land ownership and others documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation where the Planning Permission /
Concurrence approval for the plot might be affected, the planning permission/ concurrence granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning department
without any prior notice.
13. A copy of the plan approved by the District Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the purchasers while the plots are
sold.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN

Site Extent : 1.55 Acre (or) 6275.00 Sq.mt.
No. of Plots : 31 nos
Gifted over to Local Body
Road Area with Splay Area :1910.64 sq.m
Local Body : 30.64 sq.m
Tangedco : 30.92sq.m

Copy to:
1. Mr. V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS
DOOR NO.4/4,Kodangipalayam,Palladam,Tiruppur,641662
Phone No – 9842026220
Mail : jaleel.qsigns@gmail.com

2. The Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower – II 1st Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,Chennai-600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	9413	24/10/2024
2	OSR Fee	1594610	24/01/2025
3	Centage Charges	10500.00	27/01/2025
4	Development Charges	7536.00	27/01/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	14000.00	27/01/2025

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.01.28 12:19:05

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

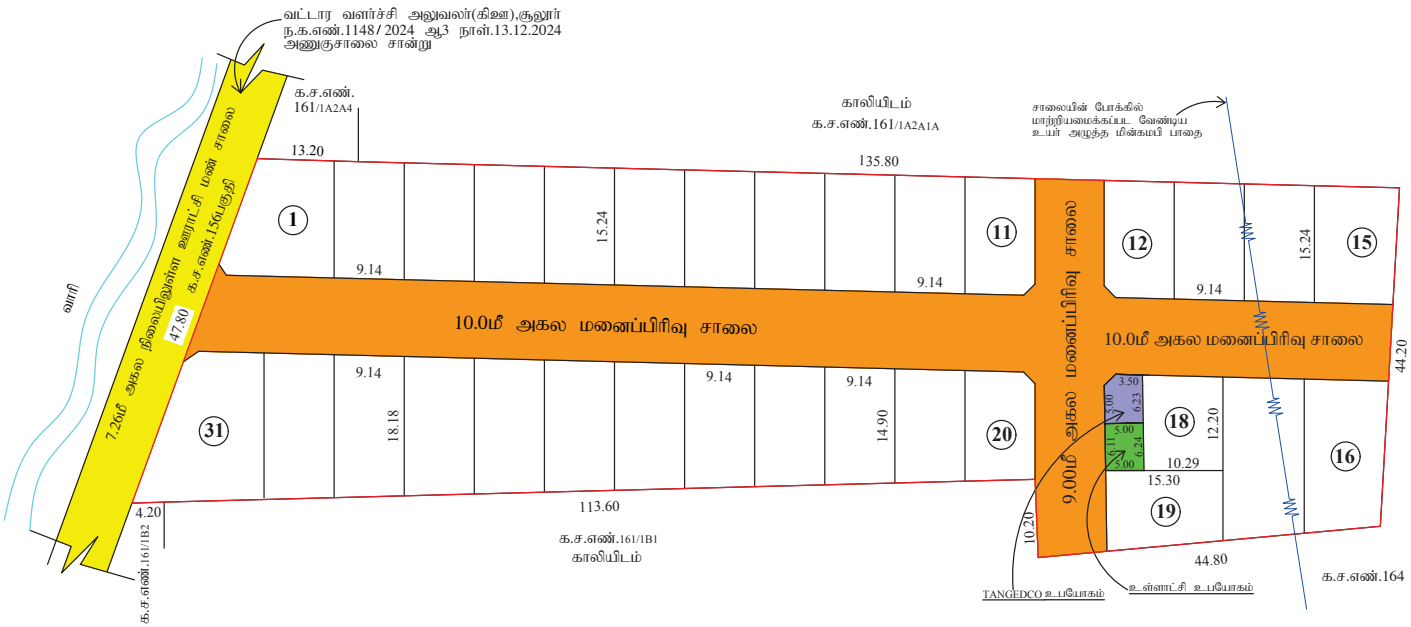
காங்கயம்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம், காங்கயம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண்கள் :- 161/1A2B -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 அங்குலம் = 32அடி - (1:400)

கோப்பு எண்: YMMVZZZM

வ



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.55 ஏக்கர் (அ) 6275.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 31

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவு சாலை மூலைமுடக்கு உட்பட : 1910.64 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு -(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)x 10%

தேவையான பரப்பளவு (6275.00ச.மீ -1910.64 ச.மீ) x 10% -436.46 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019-பிஎ2, நாள்.05.02.2020 CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 440.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.O.S.R.-க்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

(6275.00-1910.64) X 0.5% = 21.82 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 30.64 ச.மீ (0.70%)

TANGEDCO -க்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%

(6275.00-1910.64 X 0.5% =21.82ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 30.92 ச.மீ (0.71%)

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019:- ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண்: 16 ந.நி (ம) கு.வதுறை நாள்:31.01.2020- ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலேடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவு வாயிலில் 60CM X 120 CM அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை (EWS :26-40) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7) அரசாணை எண்-181 ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்-09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

8) அரசாணை எண் -141 வீ.வ(ம) ந.வது நாள்- 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளட வேண்டும்.

ம.வ. /கோ.உ.தி.கு.எண் - 39 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண் - 48 / 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

வரைவாளர் நிலை - III

கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 101/2025-26 KGM
Date: 12.09.2025

Date: 9/12/25 3:34 PM

From:

Village Panchayat

KANGAYAMPALAYAM

To :

1. Mr. V SUBRAMANIAM AND THREE OTHERS
DOOR NO.4/4,Kodangipalayam,Palladam,Tiruppur,641662
Phone No – 9842026220
Mail : jaleel.qsigns@gmail.com

Online Application Number: YMMVZZZM

Sir/ Madam,

Sub :

LAYOUT APPROVAL

Ref :

ROC No. CBELPA/YMMVZZZM/2024/2025/TCP, Date : 28/01/2025

Body:

Panchayat conditions.
1. All the conditions of Urban Development Local Planning Committee must be followed.
2. Drinking water facility, street light facility and drainage facility should be provided from their own funds to all the residences in the plot.
3. In case of court cases related to land division, the corresponding expenses should be paid to the panchayat.
4. The open space and public space and park assigned to the panchayat should be fenced with wire.
5. All the residential units in the plot must have road facilities, drinking water facilities, street lighting

facilities and drainage facilities installed within 2 months from their own funds. Only after such installation will permission be given to construct a building in the said plot.

6. This permit is valid for the housing unit only. Building permits for buildings constructed in Body:
this housing unit must be obtained separately by approaching the relevant Panchayat Council.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.09.12 15:34:04

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.