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: 6/2025-2026 **Date:** 9/5/25 4:35 PM

From:

Village Panchayat

KALLIPALAYAM

To :

Ms WestEnd Homes India Pvt Ltd.,
62 Elysium Flushing Meadows,
Near Reeds World School,
Thottipalayam Pirivu,
Mylampatti, Sulur,
Coimbatore-641062
Mobile Number-9047474874

Online Application Number: YJGAA266

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – District Town and Country Planning Office - Coimbatore LPA – Coimbatore District – North Taluk -Kallipalayam Village – S.F Nos: 309/2, 312/1C2, 312/1C3, 312/ 1D2, 313/1, 313/2A,313/2B, 313/2C, 313/2D, 313/2G, 313/2H, 314/1, 314/2, 314/3A, 314/3B2, 314/3C, 314/3D, 315/7 & 315/8 for an extent of 6.70 Acre (or) 27142 Sq.m - Planning Permission Issued.

Ref :

1.Applicant. Ms West End Homes India Pvt Ltd Online application no: CBE/LPA/ YJGAA266/2025, Dated : 26.07.2025.
2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No. CBELPA/ YJGAA266/ 2025 (Road pattern issued on dated: 25.08.2025) .
3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
4. Applicant. Ms West End Homes India Pvt Ltd Letter, Gift deed document no: 6750/2025 Dated: 01.09.2025.
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: 02.09.2025 (requiring payment of Centage Fee, Development Fee & Subdivision charges)
14. Applicant. Ms West End Homes India Pvt Ltd (Payment of Centage Fee, Development Fee & Subdivision charges Dated: 02.09.2025 & 03.09.2025)
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021

Body:

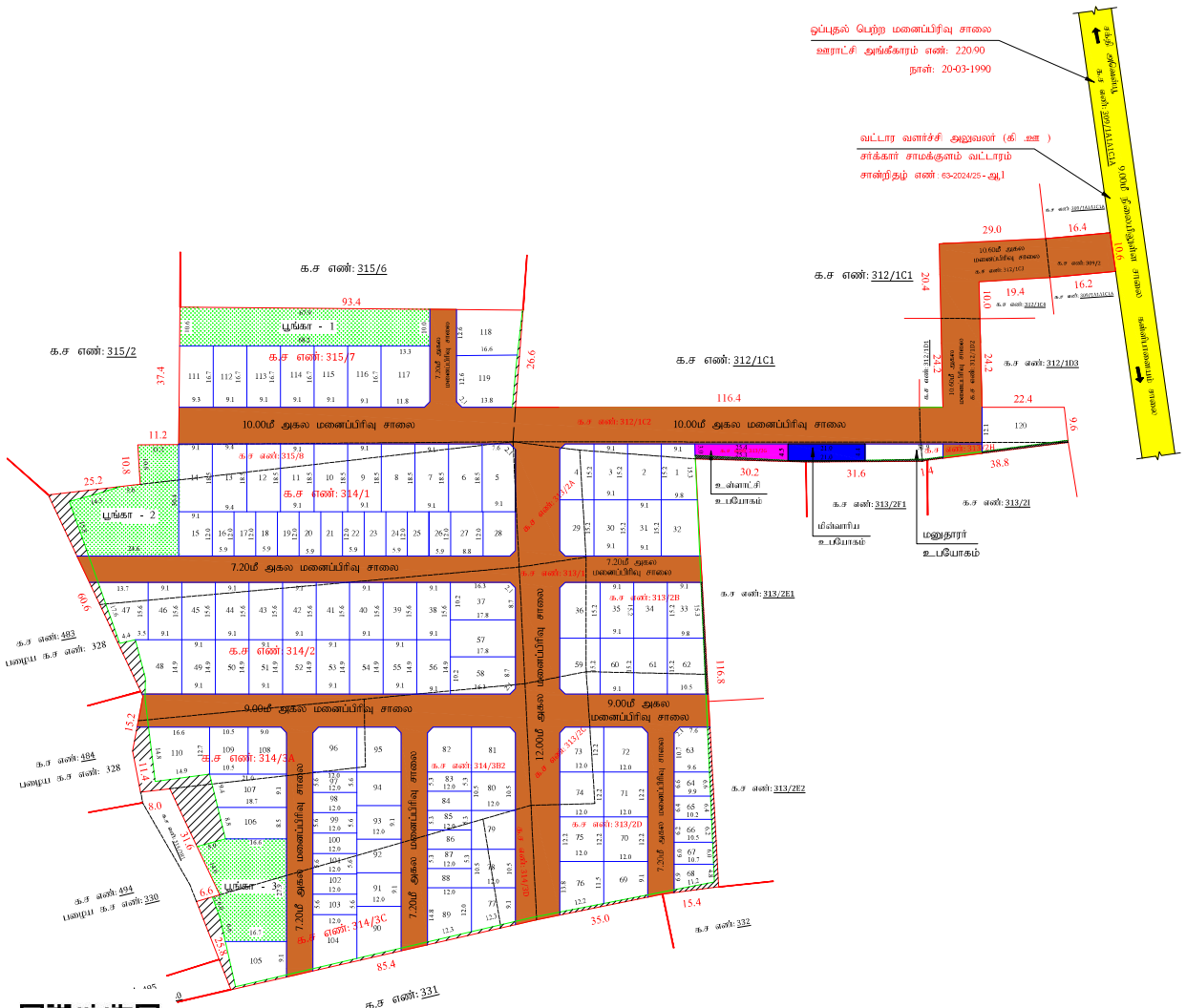
1.Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public reservations and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan
approved by the Town and Country Planning department shall not be done without the prior approval of the District Town and Country
Planning department.
2.The 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 canceled 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.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.09.05 16:35:08



Signature valid Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம்,

க.ச எண்கள்: 309/2, 312/1C2, 312/1C3, 312/1D2, 313/1, 313/2A,313/2B, 313/2C, 313/2D, 313/2G, 313/2H, 314/1,314/2,314/3A, 314/3B2, 314/3C, 314/3D, 315/7, 315/8 -ல்

அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:500

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- YJGAA266

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document)	———	6.725 ஏக்கர் (அ) 27215.11 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta)	———	6.70 ஏக்கர் (அ) 27142.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB)	———	6.66 ஏக்கர் (அ) 26952.06 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Site)	———	6.48 ஏக்கர் (அ) 26223.63 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	———	120 (EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	———	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
		(27142.00 - 8511.85) x 10% = 1863.02ச.மீ (10.00%)
ஒதுக்கிய பரப்பு	———	1943.74 (10.43%)
EWS மனை எண்கள்:	———	(16-26) (64-68) (83-88) (97-103)
மொத்த EWS மனைகள்	———	29
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per FMB	———	
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per Site	———	
நிலையிலுள்ள சாலை	———	
மனுதாரர் உபயோகம்	———	87.90 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	———	8511.85 ச.மீ
2. உள்ளாட்சி ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	———	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
பொது உபயோகம் - 1		(27142.00 - 8511.85) x 0.5% = 93.15 ச.மீ
உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	———	95.00 ச.மீ (0.51%)
3. TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	———	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
மின்வாரிய உபயோகம்	———	(27142.00 - 8511.85) x 0.5% = 93.15 ச.மீ
தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	———	95.00 ச.மீ (0.51%)
4. பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு	———	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
		(27142.00 - 8511.85) x 10% = 1863.02ச.மீ (10.00%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு		பூங்கா -1 = 699.76 ச.மீ. பூங்கா -2 = 620.73 ச.மீ & பூங்கா -3 = 554.75ச.மீ
		மொத்தம் 1875.24 ச.மீ (10.07%)

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. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு 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 இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. குறைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் EWS (16-26) (64-68) (83-88) (97-103) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
6. அரசாணை எண்:181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ./கோ.உ.தி.கு எண்: 494/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 584/2025

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் ((மு.கூ.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.