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: 17/2025 **Date:** 7/4/25 1:50 PM

From:

Executive officer

2, vivekanandar street, kinthukadavu coimbatore 642109

To :

Mr.R.MAHALINGAM AND S.RAMPRASANTH
14/2,MARUDHAM NAGAR
KUNIYAMUTHUR
COIMBATORE – 641 010.

Online Application Number: 6NZ6AFVN

Sir/ Madam,

Sub :

RESIDENTIAL LAYOUT APPROVAL – KINATHUKADAVU TOWN PANCHAYAT - WARD NO.08. S.F.NO.108/6A4A2 EXTENT 0.70 Acres (or) 2836.00 Sq.m - PLANNING PERMISSION RECEIVED - LAYOUT FINAL APPROVAL ORDER ISSUED – REG.

Ref :

1 Mr.R.MAHALINGAM AND S.RAMPRASANTH
14/2, MARUDHAM NAGAR, KUNIYAMUTHUR , COIMBATORE – 641 010 LETTER DATED.14.11.2024 AND 21.01.2024.
2) SUB REGISTRAR, KINATHUKADAVU REGISTER OFFICE, GIFT DEED DOCUMENT NO.13641 / 2024, DATED.07.12.2024 .
3) JOINT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING, COIMBATORE ROC.NO. CBEREG/ 6NZ6AFVN/ 2024/ 2025/TCP DATED.07.01.2025.
4) KINATHUKADAVU TOWN PANCHAYAT COUNCIL RESOLUTION NO. 82/2025, DATED.30.06.2025.
5) KINATHUKADAVU TOWN PANCHAYAT CHALLAN NO.275 /2025-26, DATED.04.07.2025.
6) AGREEMENT DATED.04.07.2025.

Body:

Order :-

With reference to the above 1st cited letter, The Applicant has requested for the approval of Residential Layout in Coimbatore District, Kinathukadavu Town Panchayat,

Kinathukadavu Village, Ward No.08, S.F.NO. 108/6A4A2 Extent 0.70 Acres (or) 2836.00 Sq.m. 17 Nos of Residential Plots Layout.

In the continuation with reference to the 2nd cited letter, the applicant has registered the gift deed for handed over the road, public purpose site and TANGEDCO purpose site to Kinathukadavu Town Panchayat.

After that with reference to the 3rd cited letter, The Joint Director, District Town and Country Planning, Coimbatore has been given the Technical sanction vide No. 6/2025 with conditions.

In the continuation with reference to the 4th cited letter, in the council of Kinathukadavu Town Panchayat has been given the ratification approval for the handed over gift deed items such as road, public purpose site and TANGEDCO purpose site and residential layout approval. Accordingly, the applicant was paid the Land Conversion Charges Rs.49,500 (Rupees Fourty Nine Thousand Five Hundred Only) through IFHRMS vide Challan No:20250625009792 Dated: 25.06.2025 and Layout approval charges vide Challan No.275/2025-26 dated.04.07.2025 in Kinathukadavu Town Panchayat.

Hence, the above mentioned Residential Layout is being given final approval order issued as per the conditions mentioned in the Proceedings of Joint Director, District Town and Country Planning,Coimbatore.

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2025.07.04 13:50:37

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம், கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 108/6A4A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : 6NZ6AFVN
அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.70 ஏக்கர் (அ) 2836.0 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 17 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனுதாரர் உபயோகம்

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (மு) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 736.56 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) = (2836.0 ச.மீ - 736.56 ச.மீ) - 2099.44 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %
(2836.0 ச.மீ - 736.56 ச.மீ) X10.0% = 209.94 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 209.94 ச.மீ (10.00 %)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (மு) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019 -ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கிடு பரப்பளவான 209.94 சதுர மீட்டருக்கு ஈடாக தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%
(2836.0 - 736.56) X 0.5% = 10.49 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 10.49 ச.மீ (0.50 %)
TANGEDCO ஒதுக்கிடு : 21.54 ச.மீ (1.02 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கிடு : 18.77 ச.மீ (0.89 %) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

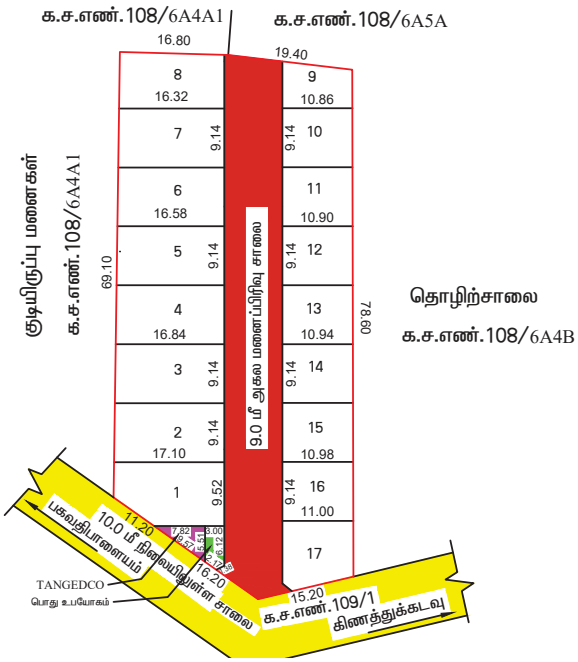
மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (மு) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆரிஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆனையர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழையாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (மு) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறுசாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்பஅமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:-16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.மா எண் : 6/2025



ரா.செபஸ்திரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.01.07 17:22:03

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2025.07.04 13:55:56

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.