Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 23/ 2024 -2025

Date: 11/27/24 9:24 PM

From:

Village Panchayat

MASAGOUNDENCHETTI PALAYAM

To :

SHYAMKARTHIK AND BADRINARAYAN
o.6/19-A,J.V Avenue,Veeriyampalayam Road,Kalapattipost,
Coimbatore-641048,
Mobile Number:9842208589
Email Id:ssassociate.sn@gmail.com

Online Application Number: GJ0359O5

Sir/ Madam,

Sub :

Coimbatore District, Annur Panchayat Union, MASAGOUNDENCHETTI PALAYAM Village panchayat - S.F.NO 411/2B,411/2E,411/2F, 411/2H1, 411/2I, 411/2M ,411/2N,411/2O,416/2C,416/2H1,416/2H2,416/2H3,416/2G1 -Extent 9.57 acr or 38770.00 sqm- Layout

Ref :

ROC No : CBEREG/GJ0359O5/2024/2024/TCP - Date : 12/07/2024

Body:

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 powerline / 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 dept 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 60 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.

14. The Local Body may issue the final order only after conferring that the applicant applied for bulk sub - division.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.11.27 21:24:21

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 27/11/2024

Applicant Name : SHYAMKARTHIK AND BADRINARAYAN

Application No : GJ0359O5

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 280e9faa-463f-4f0f-a075-b5aa06fbc6e9

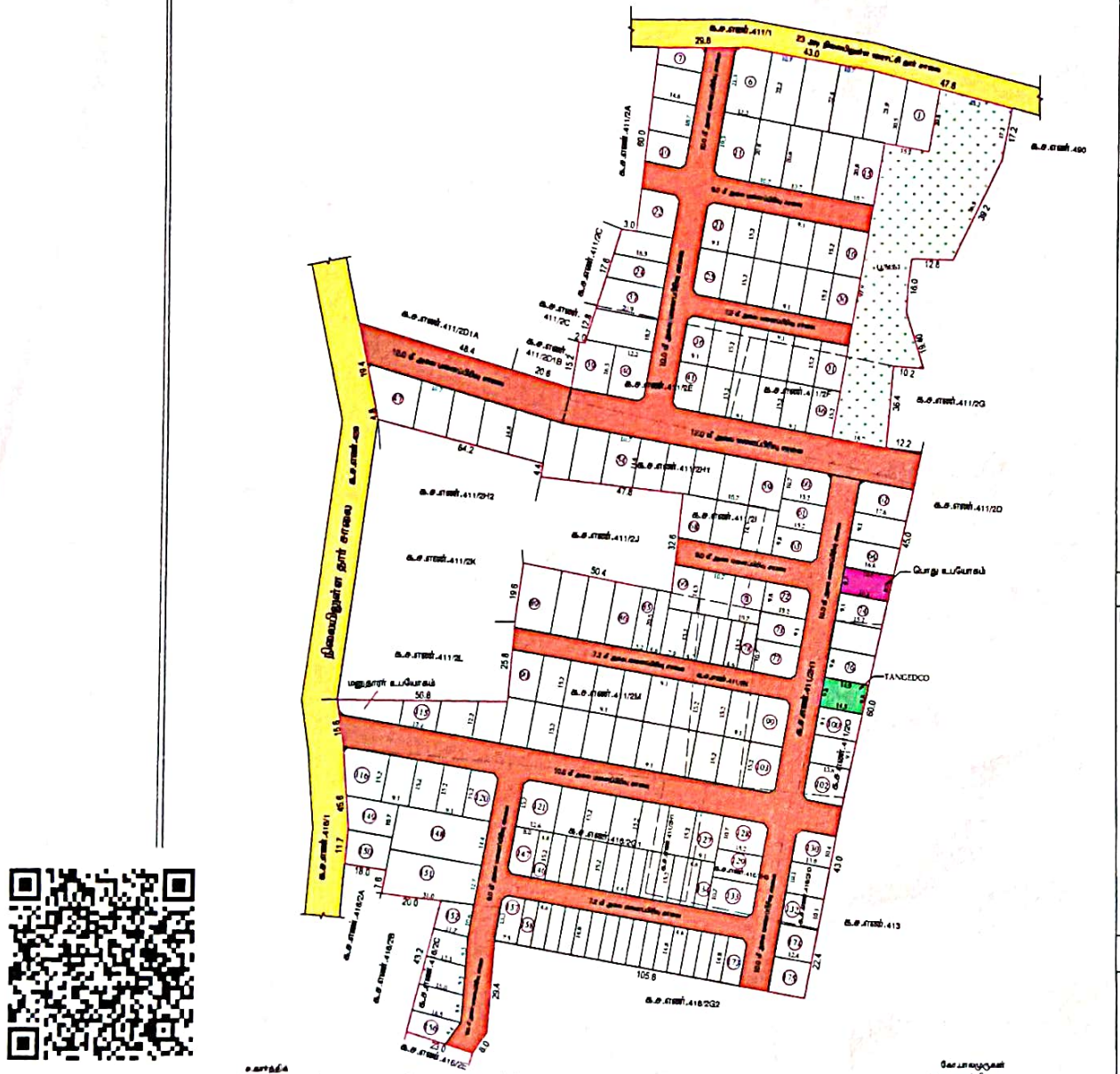
Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	175000.00
2	Layout Inspection Fees	15000.00

Total Amount : 190000

Amount In Words : Rupees One Lakh Ninety Thousand Only

With Regards,
DTCP



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

மசகவுடண்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம், மசகவுடண்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி (மு) கிராமம் மற்றும், நில அளவை எண்-411/2B,2E,2F,2H1,2I,2M,2N,2O,416/2C,2H1,2H2,2H3,2G1 - யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கானதொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண்: CH03503/2024

தரவு : 1ஒற்றை - 33ஆ (1:400)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9.57 எக்கர் (அ) 38770.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 175 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு: 10284.02 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %

(38770.00 - 10284.02) X10.0 % = 28485.98 X 10.0 % - 2848.59 ச.மீ (10.0 %)

பூங்கா - 2850.67 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு - 2850.67 ச.மீ (10.00%)

EWSக்கு தேவையான பரப்பளவு:

தேவையான பரப்பளவு - (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10.0 %

(38770.00 - 10284.02) X10.0% = 28485.98 x10.0% -2848.59 ச.மீ (10.0%)

EWS ஒதுக்கீடு - 2918.72 ச.மீ (10.25%) மனை எண்: (78-85,134-148,156-173): 38 மனைகள்

TANGEDCO (மு) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%

(38770.00 - 10284.02) X0.5% = 142.43 ச.மீ (0.5%)

தேவையான பரப்பளவு : 142.43 ச.மீ (0.50%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 143.85 ச.மீ (0.50 %)

பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 142.78 ச.மீ (0.50 %)

பூங்கா ஒதுக்கீடு:

12.0மீ மற்ற உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தாசில்தார் எண். 18 ந. நி (மு) கு. வ. தனி நாள்: 04.02.2019 (மு) தாசில்தார் எண். 18 ந. நி (மு) கு. வ. தனி நாள்: 21.01.2020 ன் படி சாலை, பொது உபயோக பகுதி (மு) TANGEDCO -க்கான பகுதி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது(ஆவண எண்:7610/2024)
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இயற்றி ஒப்புதல் அளிக்கும்பட்சத்தில் இத்தனை சதவீதத்தையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதை எனவும், எந்த தனிநபர்களும் நில ஆர்ஜிதப்படாத பகுதிகளை வரைபட அனுமதிக்கு அனுப்பப்படுவதை எனவும் சிக்காமோனையும் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வரும்காலத்தில் எனதான் மற்றும் பரிவனைகளுக்கு எனப்படுவதாக ஆணைகள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கும் பதிய ஏற்படக்கூடிய குறைகள் எதிலும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எண்ணு முன்னறிவிப்பு இன்றி தன் வசமாக தானாகவே ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கவுள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இசைவுணர்வு தனிநபர் நகர் வரைப்படுத்தாறுகளில் ஒப்புதல் தரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு விற்பனை வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் தரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி காரணம் விற்றுவிற்கும் மனைப்பிரிவு முகப்பகுதியில் 4 x 4 அளவுள்ள நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்,பகுதி வழங்கள் வரை மூடி வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சி விருப்பத்திற்கு ஏற்ப தங்களுக்குட்பட்ட சொந்த நிதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. தாசில்தார் எண்:141 வி.டு வாரி (மு) நகரமை கலந்தாய்வுக்கூட நாள்: 16.07.2022 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ(கோ.மா)எண் : 221/2024 — (இணையவழி)

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate