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: 226/2025 Date :- 10/07/2025

Date: 10/16/25 6:28 PM

From:

Executive officer

43B Thudiyalur Road Sarcarsamakulam Coimbatore-641107

To :

Mr. K.C. Palanisamy and Nithyanandam,
No:198C, Mullai Avenue, Sakthi Nagar East,
Thindal (Kil), Erode – 638012

Online Application Number: LQ4C2HV8

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - office of the District town and Country planning - Coimbatore district - Annur Taluk - Sarkarsamakulam Town Panchayat and Village – S.F No . 420/1B, 420/1C, 421/1A2, 421/1B2, 421/1B3B, 422/1B & 422/2 - Extent of 10.92 Acre or 44191.30 Sq.m - Lay out allotted 211 Plots - Technical clearance issued - Planning Permission Issues – Final Approval Issued

Ref :

1. Joint Director,Town and Country Planning,Combatore Letter Roc. No. CBELPA/LQ4C2HV8/2025/2025/TCP Date:- 25.04.2025
2. Road, Gift Deed Document No:-12067/2025 Dt. 23.06.2025
3. Sarkarsamakulam Town Panchayat Council Resolution No:- 109/2025 Dt. 29-09-2025

Body:

Coimbatore District – Sarkarsamakulam Town Panchayat Ward No. 12 - S.F No . 420/1B, 420/1C, 421/1A2, 421/1B2, 421/1B3B, 422/1B & 422/2 Residential Layout permission area of 10.92 Acres or 44191.30 Sq.m, 211 Plots to be implemented by its owner Mr. K.C. Palanisamy and Nithyanandam, No:198C, Mullai Avenue, Sakthi Nagar East, Thindal (Kil), Erode – 638012. Their application was scrutinised By Director of Town and Country Planning Joint Director Proceedinds, Roc.No.CBELPA/LQ4C2HV8/2025/2025/TCP Date:- 25.04.2025.LP / DTCP No. 67/2025 and Residential Planning Permission No- 406/2025 Technical Clearance issued by Continued Sarkarsamakulam Town Panchayat Coucil No. 109/2025 Dt. 29-09-2025

Administrative Sanction Final Ordes issued.

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2025.10.16 18:28:20



நகர் ஊரமைப்பு துறை
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், **க.ச.எண்கள்** : 420/1B, 420/1C, 421/1A2, 421/1B2, 421/1B3B,422/1B (ம) 422/2 - ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

வ

கோப்பு **எண்** : LQ4C2HV8 / 2025 / TCP3
அளவுத் திட்டம் : 1: 800

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு
பத்திர ஆவணப்படி : 11.10 ஏக்கர் (44919.73 ச.மீ)
பட்டா படி : 11.1025 ஏக்கர் (44929.85 ச.மீ)
மனையிடத்தின்படி : 10.92 ஏக்கர் (44191.30 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு : 12172.98 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 32018.32 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் **எ**ல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
கோரிய மனைகள் : 211
ஒதுக்கிய மனைகள் : 211 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள் :-

பூங்கா-I : 2309.15 ச.மீ 3243.85 ச.மீ
பூங்கா-II : 934.70 ச.மீ 10.13 %

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு: 12172.98 ச.மீ 27.55 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சியிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 168.00 ச.மீ 0.52 %

2.தமிழ்நாடு மின் உந்துத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 168.00 ச.மீ 0.52 %
(அரசாணை **எ**ண்:16.ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020- படி TANGEDCO -க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.)

ஒதுக்கீடுகள் : விற்பனைக்குரியவை :

E.W.S மனைகள் பரப்பளவு : 3522.60 ச.மீ 11.00 %
E.W.S மனை **எ**ண்கள் : 83 - 96, 111 - 145, 161 - 166.

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் **எ**வ்வித நில ஆரீஜித நடவடிக்கையும் இல்லை **எ**ன்பதையும் **எ**ந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை **எ**ன்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல **எ**ன அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்குவழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் **எ**வ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 83 - 96 , 111 - 145 மற்றும் 161 - 166 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 67 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid Signature valid Signature valid

Signed by: Director
Location: null
Date: 2025.06.30

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.07.09

Signed by: Executive Officer
Location: Coimbatore
Date: 2025.10.16

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.