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: 001/2025-2026 **Date:** 7/23/25 12:01 PM

From:

Village Panchayat

KUNNATHUR

To :

Mr. Sandeep Kumar and Five others
J27 Galaxy Parsn Sesh Nestle
Nanjundapuram Road
Coimbatore South
Coimbatore-641042

Online Application Number: FHSOHF27

Sir/ Madam,

Sub :

Residential layout-Annur Block-Kunnathur Panchayat/Village - SF NO'S 209/1, 209/2A1, 209/2A2, 209/2B, 212/3A, 213/4B-Extend of 9.57 Acre or 38741 sq.m -layout Final Approval

Ref :

1.Road and General provision granted by Deed -Deed no: 7405/2025 Date:02.06.2025
2.Joint Director /Deputy Director/Assistant director ,District Town and Country Planning ,Coimbatore, their actions website letter CBELPA/FHSOHF27/2025/TCP DT:05.06.2025

Body:

All letters marked in visit and website letter of Joint Director /Deputy Director/Assistant director ,District Town and Country Planning , Coimbatore CBELPA/FHSOHF27/2025/TCP DT:05.06.2025 coimbatore District , Annur Block, kunnathur panchayat and village SF NO'S 209/1, 209/2A1, 209/2A2, 209/2B, 212/3A, 213/4B fo r the proposed residential plot with an area of 9.57 Acre or 38741 sq.m online Approval No:274/2025 , Planning Approval No:330/2015 and on the basis of the permission granted in the above plot including roads and public spaces for park which can be donated to the kunnathur panchayat under Document No:7405/2025 Dated :02.06.2025 registered vide paras.

Also for the plot land mentioned in the letter of Joint Director /Deputy Director/Assistant

director ,District Town and Country Planning coimbatore 3% fee Rs. 217736/- (Rupees Two lakh seventeen thousand seven hundred and thirty six only) Treasury E Challan No:2025060347118 Dated:03.06.2025 paid at state bank of india ,treasury Branch through E-Challan

Development fee payable to panchayat Rs.1024100/(Rupees Ten lakh Twenty four thousand one hundred only) paid by Date:22.07.2025.Therefore , Final approval is hereby given by the panchayat for the above mentioned plot subject to the Government Rules

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2025.07.23 12:01:32

நகர் ஊரமைப்பு துறை

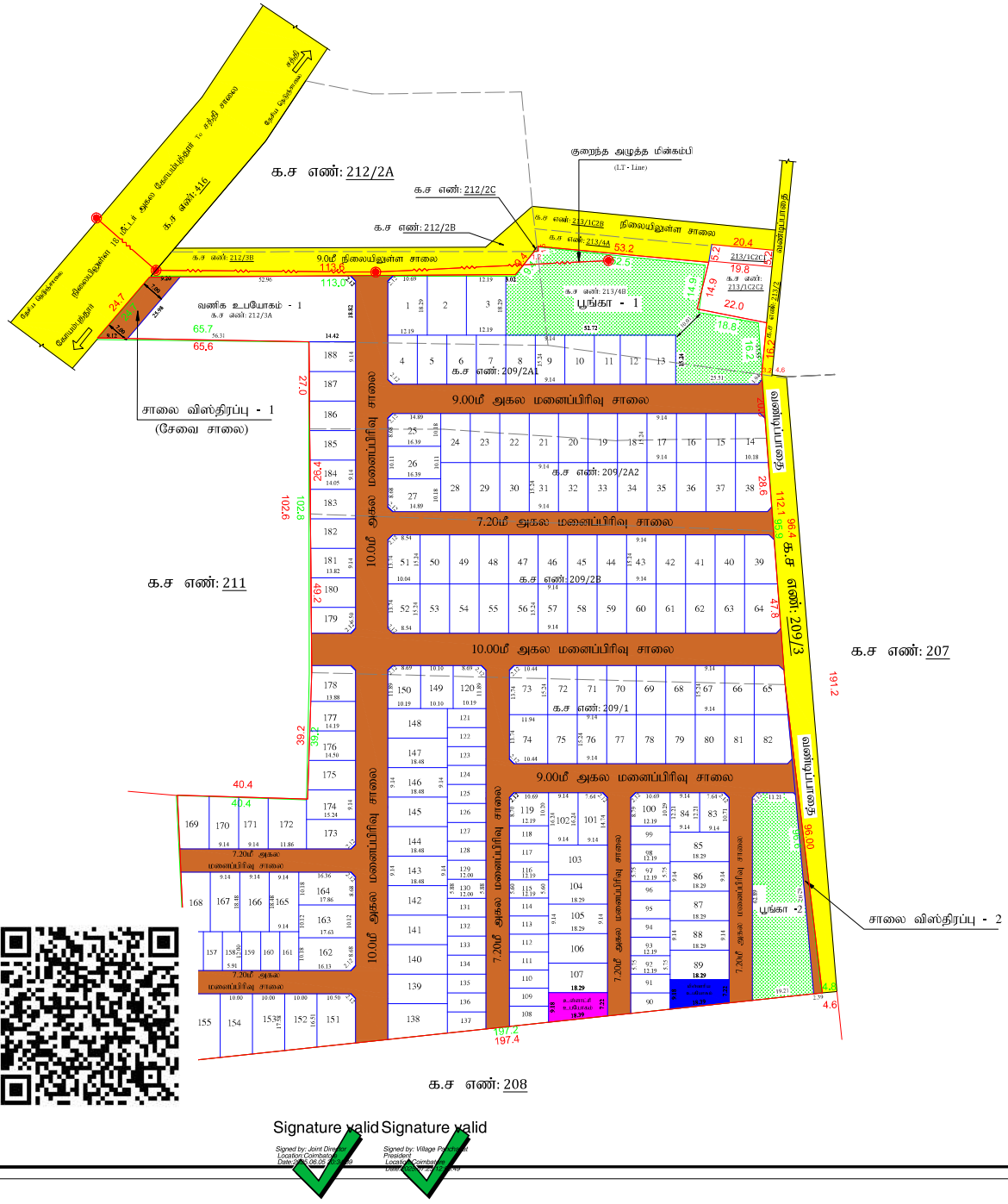
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

குன்னத்தூர் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், குன்னத்தூர் ஊராட்சி (மு) கிராமம்,
க.ச எண்கள்: 209/1, 209/2A1, 209/2A2, 209/2B, 212/3A, 213/4B -ல் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1:500

இணையவழி விண்ணப்பம் எண் :- FHSOHF27



மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document)	--------	9.5625 ஏக்கர் (அ) 38698.06 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta)	--------	9.57 ஏக்கர் (அ) 38741.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB)	--------	9.52 ஏக்கர் (அ) 38524.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Filed)	--------	9.52 ஏக்கர் (அ) 38524.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	--------	188 (EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு	--------	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
		(38741.00 - 9298.81) x 10% = 2944.22ச.மீ (10.00%)
ஒதுக்கிய பரப்பு	--------	3075.23 (10.44%)
EWS மனை எண்கள்:	--------	(90 முதல் 99 வரை).(108 முதல் 118 வரை).(121 முதல் 137 வரை) மற்றும் (156 முதல் 161 வரை)
வணிக உபயோகம் -1	--------	1241.05 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per FMB	--------	
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per Site	--------	
நிலையிலுள்ள சாலை	--------	

பொது ஒதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	--------	9298.81 ச.மீ
2. உள்ளாட்சி ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	--------	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
பொது உபயோகம் - 1		(38741.00 - 9298.81) x 0.5% = 147.21 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு	--------	150.00 சமீ (0.51%)
3. TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	--------	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
மின்வாரிய உபயோகம்		(38741.00 - 9298.81) x 0.5% = 147.21 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு	--------	150.00 சமீ (0.51%)
4. பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு	--------	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
		(38741.00 - 9298.81) x 10% = 2944.22ச.மீ (10.00%)
ஒதுக்கிய பரப்பு	--------	பூங்கா -1 1959.13 ச.மீ
		பூங்கா -2 1028.237 ச.மீ
		2987.36 ச.மீ (10.15%)

மூலை முடுக்கு :-

12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி (மு) கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (மு) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும்.
அரசாணை எண் : 168.நி (மு) 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 வந்தத் 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 இவ்வளையின் 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 அளவினான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
5. குழைந்த வருவாய்க்கான பிரிவினருக்கான மனைகள் EWS (90 முதல் 99 வரை).(108 முதல் 118 வரை).(121 முதல் 137 வரை) மற்றும் (156 முதல் 161 வரை) மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
6. அரசாணை எண்.181 ந.நி (மு) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தரிசு சாலை, மழை நீரேடிகால் வசதி, குழாயி வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி (LT Line)-யினை மனைப்பிரிவின் சாலையில் பொக்கிற்க்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.உ.தி.கு எண்: 274/ 2025 (இணையவழி ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 330/2025

உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2025.06.05 21:58:58

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Coimbatore
Date: 2025.06.05 21:59:49

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.