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™



BROOKLANDS PLANTATION LLP

FIRST FLOOR, STERLING CENTRE, OPP. DIVINE CHILD HIGH SCHOOL,
ANDHERI-KURLA ROAD, ANDHERI (EAST), MUMBAI-400 093

Date: 21st March 2025

Place: Coonoor

To

The Chairperson,

The Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,

No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,

Egmore,

Chennai – 600 008.

Dear Sir,

Sub: File No. 6254/2024 – Application for Registration of Layout – " Brooklands BA Layout " - Reply to query raised and request to register the project with the current DTCP approval :- reg

We herein acknowledge the online query raised in our application filed via Application No.6254/2024 on 21.03.2025 and submit our response as follows:

1. Our reply given on 05.02.2025 may be considered as part and parcel of this reply.

2. The final approved plan by DTCP dated 16.06.2021 is attached herewith. On perusal of the same it can be ascertained that the recommendations of various authorities has been complied with in toto viz

    a. Slight change in the road pattern as recommended by local authority was done as per their advice and implemented on ground.
    b. Plots 51-60 in the old sketch have now been marked as " PARK " in the new approved plan.
    c. Plots 13-16 and 22-25 in the old sketch which are now plot nos. 162-175 and 106-108 were sanctioned after the required distance of 3 meters was left (Area marked in blue) in the approved plan in the South- western portion is the said area. Hence the recommendations in the Geo Technical report dated 05.02.2021 has been adhered to in full in letter and spirit.

3. Subsequently before issuance of the final approval, the cite was inspected and only after total compliance DTCP approval was issued on 16.06.2021.

4. Thereafter the Local Body i.e. Coonoor Municipality accorded its approval, once again after full satisfaction that all conditions have been complied with on 02.01.2024.

5. The Project Completion report of the Licensed Surveyor is also attached to corroborate the above.

In light of the above submissions, we most humbly submit that we have complied with the geo technical report dated 05.02.2021 in full and hence we request your good office to kindly consider the above facts and grant us the RERA Registration without any changes.

Thanking you.

[For Brooklands Plantation LLP]

T. KARTHIK, B.E., (Civil) M.E., (Structures)

E-Mail: Kasastructures@gmail.com

Mobile: +91 9500559903

AUGUST 12TH 2024

Consultant Civil & Structural Engineer, Chartered Engineer, Approved Valuer, Registered Structural Engineer, Stability Engineer, Licenced Building Surveyor.

Form -5

Certificate by Architect / Licensed Surveyor

(Certificate for the purpose of completion of Layout/Sub-Division Projects)

Address of the Project: S.R Kalyanam, M/s Brookland Plantation Pvt Ltd, Ward A, Block:28, T.S.No: 12/44 of Coonoor Municipality, Coonoor Taluk, The Nilgiris.

Name of the Promoter : S.R Kalyanam,

Address of the Promoter: M/s Brookland Plantation Pvt Ltd,

No 26/1, Sua House, Kasuthri Cross road,

Bangalore, 560001.

Subject : Certificate for the purpose of completion of Layout/Sub-Division Projects

Residential Layout Project with Regular Plots

Sir,

1. **T.KARTHIK, DTCP/ND/RSE/GR-II/21/07/002** have undertaken assignment as an **Licensed Surveyor** for the assessment and verification of development of work done at **THE BROOKLAND PLANTATION** situated on the Plot bearing Survey no **Ward A, Block :28, T.S.No: 12/44 of Coonoor Municipality, Coonoor Taluk, The Nilgiris**, demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end points) **11.21.23.20N, 76.48.20.10E of Coonoor Municipality, Coonoor Taluk, The Nilgiris measuring 57241.90 Sq.m**. Being developed by **S.R Kalyanam, (Promoter)**.

Based on site inspection carried out by me with respect to each of the plots of the aforesaid Layout/ Sub-Division Project, I certify that as on date of this certificate, the project has been developed and completed in all respects as per the Plotting layout plan sanctioned by **DTCP Approved Layout No: 1002/2019-TCP3** dated **24/03/2021**, **LPA Approval No- 134/2020** and **Planning Permission No- 104/2021** recognize by **Local Body in Approval No- 801/2023** Dated **29/12/2023** including all amenities and facilities as committed by the promoter to the allottes.

T. KARTHIK, M.E. (Structures)
Regd. Structural Engineer
DTCP/ND/RSE/GR-II/21/07/002
26, Simrath Villa, Bedford
Coonoor - 643 101, The Nilgiris, T.N.
Mobile : 95005 59903



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

நீலகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
குன்னூர் நகராட்சி

நீலகிரி மாவட்டம், குன்னூர் வட்டம், குன்னூர் நகராட்சி, வார்டு -A, பிளாக்-28 நகரளவு எண்:12/44 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	:	1002 / 2019 - TCP3
அளவுத் திட்டம்	:	1 : 800 (1"=66'-0")

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	18.00 ஏக்கர் (72900.00 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு	:	(-) 15658.10 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	57241.90 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	149
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	184 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

வ

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

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா-I	:	2535.18 ச.மீ	5886.72 ச.மீ 10.28 %
பூங்கா-II	:	1665.74 ச.மீ	
பூங்கா-III	:	733.00 ச.மீ	
பூங்கா-IV	:	952.80 ச.மீ	
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	15658.10 ச.மீ	21.48 %

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு: : 289.93 ச.மீ 0.51%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு: TANGEDCO : 287.53 ச.மீ 0.50%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	:	6078.80 ச.மீ 10.62%
E.W.S மனை எண்கள்	:	33-59, 61-63, 65-86, 112, 113, 116,117, 119-123, 128-134, 136-141, 155-172, 175

1. உதவி இயக்குநர், புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை அவர்களின் கடிதம் எண்:K.Dis No:1498 / Mines / 2020 நாள்:08.02.2021 மற்றும் 28.04.2021-ன் படி தடை செய்யப்பட்ட பகுதி
2. "மனுதாரர் உபயோகம்" - ஒதுக்கீட்டு மனையில் ஏதும் அபிவிருத்தி மேற்கொள்வதற்கு முன்னர் உரிய துறையிடம் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் / இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்: 33-59, 61-63, 65-86, 112, 113, 116,117, 119-123, 128-134, 136-141, 155-172, 175 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 9.0 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
4. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்த மின்கம்பி (LT Line)-யினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 104 / 2021

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
134/2020/ND-1
16 JUN 2021
நீலகிரி மாவட்டம் - 01

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்காக

Plan Showing Proposed Residential Layout in T.S.No. 12/44, Block No.28, Ward A, Coonoor Municipality, Coonoor Town, Nilgiris District". Scale - 1:800.



OSR PLOTS	
PLOT NO'S	CENTS.
8	22.12
9	7.14
10	16.11
11	19.25
12	48.02
TOTAL	112.64

UTILITIES	
	CENTS.
ROAD, DRAIN, CULVERT, COMMON AREAS	419.18

PLOT AREA	
PLOT NO'S	CENTS.
EWS+PLOT	1268.18
UTILITIES	419.18
OSR	112.64
TOTAL	1800.00

PLOT AREAS	
PLOT NO'S	CENTS.
1	4.14
2	7.05
3	11.25
4	12.35
5	9.01
6	12.65
7	13.73
13	17.20
14	11.29
15	9.67
16	8.21
17	10.13
18	12.29
19	12.93
20	12.89
21	14.00
22	10.00
23	8.00
24	6.45
25	16.55
26	13.75
27	14.20
28	6.10
29	3.32
30	17.25
31	16.01
32	8.62
33	13.71
34	14.13
35	9.26
36	14.94
37	16.16
38	8.32
39	20.00
40	9.78
41	9.63
42	9.34
43	9.81
44	10.15
45	9.46
46	10.03
47	11.16
48	11.41
49	9.35
50	22.26

PLOT AREAS	
PLOT NO'S	CENTS.
51	22.26
52	21.29
53	13.34
54	24.00
55	20.54
56	4.62
57	9.62
58	9.59
59	14.26
60	12.43
61	11.93
62	8.91
63	17.30
64	18.26
65	16.85
66	7.31
67	8.62
68	10.62
69	8.17
70	8.25
71	8.59
72	9.53
73	13.00
74	12.77
75	16.16
76	11.45
77	9.14
78	7.43
79	6.05
80	5.80
81	5.68
82	7.33
83	9.68
84	15.71
85	17.81
86	13.71
87	11.51
88	15.51
89	11.09
90	13.61
91	33.30
92	21.91
93	17.34
94	32.00
95	79.54
TOTAL	1176.25

EWS PLOT AREAS	
PLOT NO'S	CENTS.
1	1.98
2	1.95
3	1.68
4	1.72
5	1.53
6	1.46
7	2.59
8	1.66
9	4.62
10	2.55
11	1.70
12	1.68
13	1.68
14	2.70
15	2.66
16	2.13
17	2.10
18	2.10
19	2.09
20	2.10
21	2.09
22	2.09
23	2.09
24	1.96
25	1.75
26	2.01
27	1.72
28	1.66
29	1.66
30	1.66
31	1.67
32	1.67
33	1.67
34	1.67
35	1.67
36	1.68
37	1.70
38	1.69
39	1.69
40	1.69
41	1.69
42	1.69
43	2.03
44	2.03
45	2.03
46	2.03
47	2.03
48	2.03
TOTAL	91.93

For BROOKLANDS PLANTATION PVT LTD

Authorised Signature

Owner Signature

C.M. SANTOSH KUMAR, B.Arch, Urban Planner
Architect / CA / 2012 / 54444
Old.46,New.109, A-Block, 1st Floor, 3rd Avenue,
Anna Nagar, Chennai-102. Ph: 9176900960

Licensed Surveyor Signature



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