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: 193/2026
Dated.26.05.2026
Layout Approval
No.01/2026-2027

Date: 5/29/26 1:56 PM

From:

Executive officer

86, Kamarajar Salai, No.04.Veerapandi, Press Colony Post, Coimbatore.

To :

Mr. V Yogesh, No.27, Ramanjuam Nagar, Karur-639002

Online Application Number: Y0ASSNIF

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout Approval – Town Panchayat Administration - Coimbatore District – NO.04.Veerapandi Town Panchayat – No.04.Veerapandi Revenue Village -S.F.Nos.337/1A1 Extent of 2.305 Acre or 9328.00 Sq.mtr - Technical Sanction and Planning Permission accorded from Coimbatore Local Planning Authority – Issue of Final approval by Town Panchayat for 48 Nos. Plots in the Residential Layout – Ordered - Reg

Ref :

1. Applicant. Mr. V Yogesh, No.27, Ramanjuam Nagar, Karur-639002 Online Application. CBELPA/Y0ASSNIF/2026/TCP, Dated:04.02.2026
2. Joint Director /Deputy Director / Assistant Director, Town and Country Planning Office, Coimbatore Letter No. CBELPA/Y0ASSNIF/2026/TCP Dt:21.02.2026. (Road Pattern approved).
3. Applicant. Mr.V.Yogesh Gift Deed Document No.4467/2026 Dated:27.02.2026.
4. Joint Director /Deputy Director / Assistant Director (I/c) Town and Country Planning Office, Coimbatore Approved ROC.No.CBELPA/Y0ASSNIF/2026/TCP (Layout approved No.L. P/CLPA No.152/2026 and Planning Permission No.189/2026). (Through Online)
5. NO.04.Veerapandi Town Panchayat Council Resolution No.51/2026. Dated: 26.02.2026.
6. Special and Important Condition laid in this Office Letter Roc.No.193/2026,Dated. 29.05.2026.
7. Agreement of Applicant. V.Yogesh, Dated.29.05.2026.

8. Connected Records.

Body:

Applicant. Mr. V Yogesh, No.27, Ramanjuam Nagar, Karur-639002. Vide Ref No.1 cited have applied online application for Residential Layout permission for their layout situated in Coimbatore District, No.04.Veerapandi Town Panchayat, No.04.Veerapandi Revenue Village S.F.Nos.337/1A1 Extent of 2.305 Acre or 9328.00 Sq.mtr. The Joint Director/Deputy Director/Assistant Director (I/c.), Director of Town and Country Planning, Coimbatore in his letter cited in Ref No.2 has issued Road Pattern, intimated to handover the proposed Roads, Parks and Other Public Places in S.F.Nos.337/1A1 stated above as shown in the Road Layout Map to the Executive Officer, No.04.Veerapandi Town Panchayat. The said Roads, Parks and Other Public Places have been handed over by the applicant to the Executive Officer, No.04.Veerapandi Town Panchayat vide Periyanaickenpalayam Register Office Document No.4467/2026 dated:27.02.2026 Handed over. The Joint Director / Deputy Director (I/c.) of Town and Country Planning, Coimbatore has accorded Layout approved No.L.P/CLPA No.152/2026 and Planning Permission No.189/2026 for the Residential Layout vide Ref No.CBELPA/Y0ASSNIF/2026/TCP The No.04.Veerapandi Town Panchayat Council has given consent vide Ref No.5 its Resolution No.51/2026, Dated:26.05.2026 for Residential Layout (46 Plots) in No.04.Veerapandi Revenue Village is S.F.Nos.337/1A1 Extent of 2.305 Acre or 9328.00 Sq.mtr. As per Tamilnadu Combined Building Plan Rules–2019 – Rule No.10 and 47, Sanctions accorded by the Concerned Departments, Resolution passed by the No.04.Veerpandi Town Panchayat Council and Town Panchayat Roc.No.193/2026 Dated:29.05.2026 Agreement executed by the Applicants. Final Approval here by accorded subject to the laid the ANNEXURE–I.

Details :(1)Area of the Layout Extent of 2.305 Acre or 9328.00 Sq.mtrs. (2)Road for 1927.50 Sq.Mtrs, (3) Open Space For Local body 39.00 Sq.mtrs. (4) Park Use - 745.00 Sq.Mtrs. (5)The allotment area to TANGEDCO is 39.00 Sq. Mtrs., (6).The Extent of Net Plots area is 6577.95 Sq.mtr (7).The Number of Approved Plots is 48 Nos. Plot Nos.–1 to 48.

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2026.05.29 13:56:34

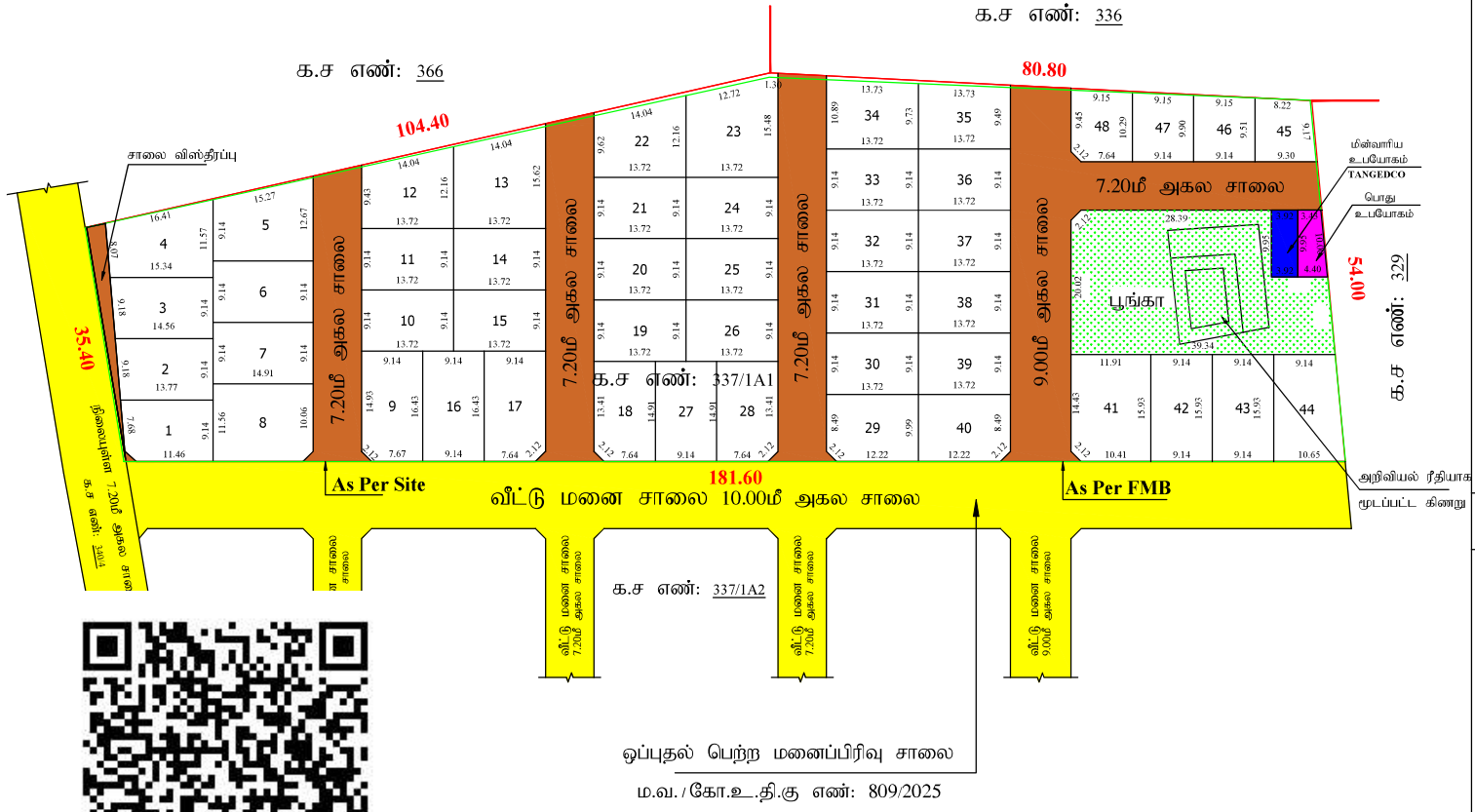
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

நெ .4. வீரபாண்டி பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நெ .4. வீரபாண்டி பேரூராட்சி (மு) கிராமம்,க.ச எண்கள்: 337/1A1 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1:500
இணையவழி விண்ணப்ப எண் - TNAASNTF



ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு சாலை

ம.வ. / கோ.உ..தி.கு எண்: 809/2025

ரபாண்டி பேரூராட்சி
: 10/2025
-10-2025

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2025.03.03 15:41:42

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Coimbatore
Date:2025.05.29 14:51:07

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Document)	2.305	ஏக்கர் (அ) 9328.004 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Patta)	2.306	ஏக்கர் (அ) 9332.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per FMB)	2.28	ஏக்கர் (அ) 9260.824 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு (As Per Site)	2.27	ஏக்கர் (அ) 9205.95 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	48	
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per FMB		
மனைப்பிரிவின் எல்லை As Per Site		
நிலையிலுள்ள சாலை		
மனுதரர் உபயோகம்	490.331 ச.மீ	

பொது வுதுக்கீடு :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1.மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு 1927.05 ச.மீ

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
பொது உபயோகம் - 1(9332.00 - 1927.05) x 0.5% =37.02ச.மீ
உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு 39.00 சமீ (0.53%)

3. TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 0.5%
மின்வாரிய உபயோகம் (9332.00 - 1927.05) x 0.5% = 37.02ச.மீ
தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு 39.00 சமீ (0.53%)

4. பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%
(9332.00 - 1927.05) x 10% = 740.49 சமீ (10.00%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு 745.00 (10.06 %)

மூலை முடுக்கு :-

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நபி (ம) சுவ துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும்,இ அரசாணை எண் : 16நபி (ம) சுவ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO - க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை வந்தத் துறையாலும் நில ஆற்றிற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆற்றிற பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று உள்ளாட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 60cm x 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 நபி (ம) சுவ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலைஇ மழை நீர்வடிகால் வசதிஇ குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. /கோ.உ..தி.கு எண்: **152/2026** (இணையவழி ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் **189/2026**

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

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.