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

கரூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.கே.எம்.சுதா

ந.க.எண்.2307/2025/எப்1 நாள்.29.01.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கரூர் மாநகராட்சி – தோரணக்கல்பட்டி கிராமம் – திரு.இரா.வெள்ளைசாமி மற்றும் கே.நகுல்சாமி ஆகியோருக்கு சொந்தமான புல எண்.43/D1B & 54/1B2–ல் 0.47 ஏக்கர் (1908.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1)அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022
2)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
3)உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், கரூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.265770VV/2025/TCP நாள்.30.04.2025
4)M.Kumarasamy College of Engineering, Karur அவர்களின் கடிதம் MKCE/CE/2025-26/TPI-05, நாள்.22.08.2025
5)கரூர் மாமன்ற தீர்மானம் எண்.2773, நாள்.14.11.2025.

உத்திரவு:

பார்வை 3–ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துறை, கரூர் அவர்களின் கடிதத்தில் கரூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தோரணக்கல்பட்டி கிராமத்தில் திரு.இரா.வெள்ளைசாமி மற்றும் கே.நகுல்சாமி ஆகியோருக்கு சொந்தமான புல எண்.43/D1B & 54/1B2–ல் 0.47 ஏக்கர் (1908.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது இடங்களை மாநகராட்சி ஆணையர் பெயரில் 29.03.2025–ல் பத்திரபதிவு எண்.2361/2025–ல் தானபத்திரமாக பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்.81/2025 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மாமன்ற உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களின் 28.08.2025–ம் தேதிய குறிப்பில் மனைப்பிரிவிற்கான தார் சாலைகள், வடிகால் வசதி, குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள், தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு உள்ளது என தெரிவித்துள்ளதினை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

(ஒம்) கே.எம்.சுதா,
ஆணையாளர்,

பெறுதல்,

1) திரு.இரா.வெள்ளைசாமி, த/பெ.ராமசாமி,
79C/3,அருகம்பாளையம், ஆச்சிமங்கலம், கரூர்

2) திரு.கே.நகுல்சாமி, த/பெ.கந்தசாமி,
61,ரெங்கநாதபுரம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், கரூர்

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கரூர்.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, கரூர்.
3. வருவாய் அலுவலர், கரூர் மாநகராட்சி.
4. வட்டாட்சியர், கரூர்.

//உண்மை நகல் உத்தரவுப்படி//

29/11/26
செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)
கரூர் மாநகராட்சி
29/11/2026

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

ROC No. 265770VV/2025/TCP

Date : 30/04/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

To :

The Commisioner,
Karur City Municipal Corporation,
Karur -639001

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – Assistant Director of Town and Country Planning, Comprised in S.F.Nos. 43/D1B & 54/1B2 of Thoranakkalpatti Village, Karur City Municipal Corporation, Karur Taluk, Karur District - Extent : 0.47 Acre (1908.00Sqm) – Concurrence / Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Mr. R.Vellaisamy & K.Nagulsamy, Karur, Letter, Dated: 11.03.2025.

2.Assistant Director of Town and Country Planning, Karur ROC No. 265770VV/2025/TCP, (Road Pattern issued on dated: 27.03.2025)

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.

4.Applicant. Mr. R.Vellaisamy & K.Nagulsamy, Karur, Letter Dated:22.04.2025 (Local body Gift deed document No. 2361/2025, Dated : 29.03.2025).

5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

6. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7) G.O.No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.03.2025.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:
31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request Letter, Dated: 24.04.2025. (Requiring payment of Centage Fee).

15.Applicant Mr. R.Vellaisamy & K.Nagulsamy,, Karur, Letter, Dated: 26.04.2025. (Payment of Centage Fee)

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential of layout in, Comprised in S.F.Nos. 43/D1B & 54/1B2 of Thoranakkalpatti
Village, Karur City Municipal Corporation, Karur Taluk, Karur District - Extent : 0.47 Acre (1908.00Sqm) - Concurrence/Technical Clearance.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 27.03.2025. Further the applicant Mr.
R.Vellaisamy & K.Nagulsamy, Karur, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Local body Gift deed document no. 2361/2025,
Dated : 29.03.2025. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P/D.T.C.P.(KD) No.----/2025 and enclosed with 2 set of original maps and gift
deeded documents has been forwarded with it for further action.

Total no of plot allocated – 4 Nos.
Proposed Road Area - 435.60 Sq.m
Balance Area - 1472.40 Sq.m
Local Body Space - 9.00 Sq.m (0.61 %)
TANGEDCO Space - 9.00 Sq.m (0.61 %)
OSR Space - As per Guideline value for the extent of 148.00 Sq.m had been paid by applicant through online.

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey
department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 12th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions
1.a) With reference to the 5th cited and 9th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for
providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning
authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local
body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by
constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-
division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate
(Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment
or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has
requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as
scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Guild value Value as

Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees -09
Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5. According to the Circular No.12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

Enclosure
Layout original map and Condition – 2 sets and
Gift deed Local Body Document No. 2361/2025, Dated : 29.03.2025 (original)

Copy to:-

1. Mr.R.Vellaisamy & K.Nagulsamy,
   No. 79C/3, A.Arugampalayam,
   Aachimangalam, Thanthoni,
   Karur Taluk, Karur District - 639005.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, (TNRERA)
   No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008- 1 set.

3. The Sub Register,
   Melakarur Sub Register Office,
   Karur District.

4. Assistant Director,
   Survey Land and Records,
   Collectorate Office Campus, Karur District.
   Email id : adsurkar@nic.in.

5. Tahsildar,
   Karur Taluk. (for incorporation in the Tamil nilam and collabland software)
   Karur District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	2862	11/03/2025
2	OSR Fee	1045404	22/04/2025
3	Centage Charges	3000.00	26/04/2025
4	Development Charges	4000.00	26/04/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	6000.00	26/04/2025

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Karur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

// FORWARDED //

29.1.26

Commissioner
Karur City Municipal Corporation

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2025.04.30 10:52:53

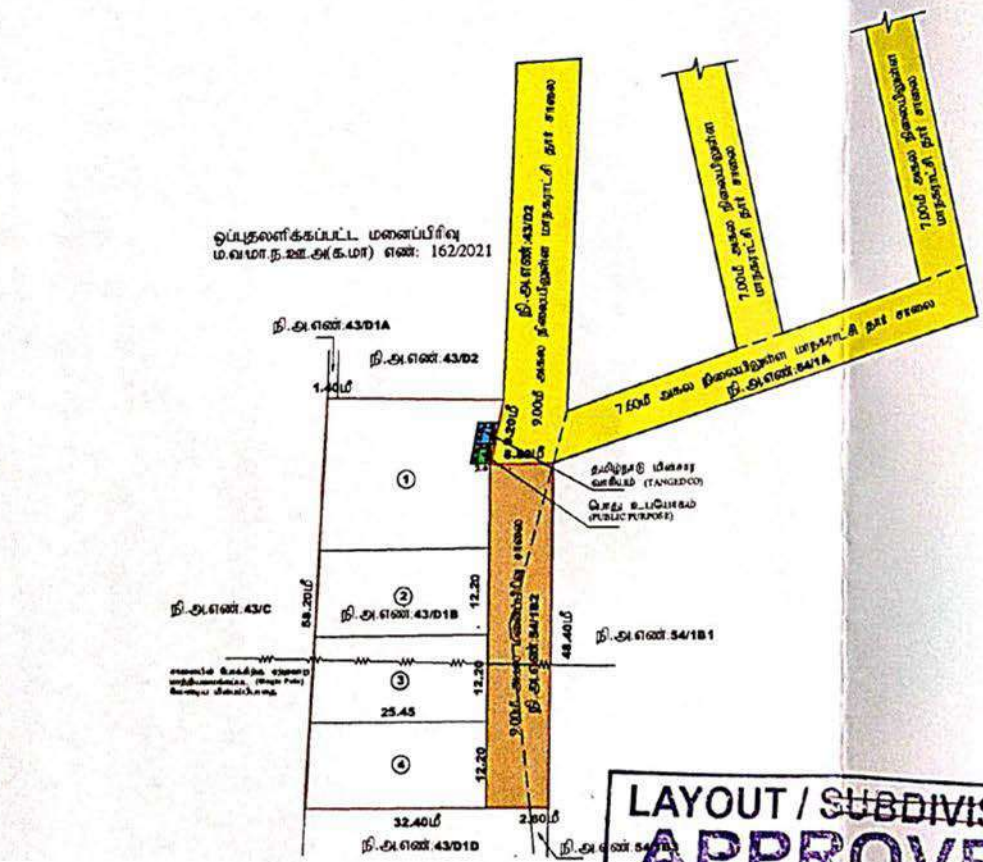
29.01.2026

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம்
கரூர் மாநகராட்சி

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாநகராட்சி, தோரணக்கல்பட்டி கிராமம் நி.அ.எண்கள்: **43/D1B & 54/1B2**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமதிப்பு)

Online Ref.No : 265770VV/2025/TCP
அளவு : 1 : 400



LAYOUT / SUBDIVISION
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LETTER No: 2307/2025/D1
Date: 29.01.2026

29/1/26
for Commissioner
Karur City Municipal Corporation
29.01.2026

Validity unknownSignature valid:

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	0.47 ஏக்கர் (1908.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அதற்கு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	4 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	4 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1908.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	435.60ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1472.40ச.மீ

(அரசாணை எண்.18, நகரி(மஞ.வ(நப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதமுறையில் ந.க.எண்.4367/2019/வே2, நாள்: 05.02.2020-ன்படி 148.00ச.மீ முதலுக்கு செலுத்த வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வரிக்காட்டி மதிப்பு தொகையினை மாநகராட்சி தெரிவிக்கவும்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	9.00ச.மீ (0.61%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	9.00ச.மீ (0.61%)

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகரி(மஞ.வ(நப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகரி(மஞ.வ (நப.1)துறை நாள்.31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதமுறையில் ந.க.எண்.4367/2019/வே2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் ஏது துறையாலும் நில ஆராந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஏத துறைக்காகவும் நில ஆராந்தரவுப்படவும் பரப்பு வகையில் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையில்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் ஏதுநிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது வலித்த முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாறும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவனியில் அனைவரின் நிந்தா தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்து சமய அறநிலையத்துறை(HRACE) உங்கட்டுப்பாட்டில் அமைவதில்லை என்பதை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No 112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has no advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale, or invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு:

அனைத்து தலைவனும் மீட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா)எண்: 81/2025

(இணைவுரை முதல் இசைவு செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

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.