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: 75/2025

Date: 11/27/25 4:11 PM

From:

Executive officer

6,Ayyampalayam Main Road,Punjaithottakurichi,Pugalur(Tk),Karur(Dt),639113

To :

Mr V Vijayaraju

Online Application Number: G1HDYKZW

Sir/ Madam,

Sub :

Karur District Pugalur Taluk Punjai Thottakurichy Town Panchayat Punjai Thottakurichy Village S.F. No. 743/B1E1B of 1.17 1/2 acres or 4758 sq.m. Residential planning approval has been granted for the proposed residential Layout in the area. Regarding final approval by Punjai Thottakurichy Town Panchayat

Ref :

Proceeding of KarurDistrict Assistant Director of Town and Country Planning (Road Pattern) Roc No. G1HDYKZW/2025/TCP, Dated:12.07.2025
Gift deed to Punjai Thottakurichy Town Panchayat as Register No.1118/2025, Dt: 24.07.2025 at Velayuthampalayam Register Office
Proceeding of Karur District Assistant Director of Town and Country Planning Roc No. G1HDYKZW/2025/TCP, Dated: 26.08.2025
Punjai Thottakurichy Town Panchayat Resolution No. 90/2025, Date:29.09.2025

Body:

Karur District, Punjai Thottakurichy Town Panchayat, S.F. No. 743/B1E1B of 1.17 1/2 acres or 4758 sq.m. The applicant sought permission from the Town Panchayat to set up a plot in the area. Mr. V. Vijayarajan, S/O Velusamy, No.2/2, Naval Nagar, 7th Cross, Vennaimalai (po), Karur. applied through the website, and according to the letter of the Assistant Director of Town and Country Planning Department, Karur they were informed to hand over the land belonging to the Town Panchayat through the settlement documents. Documents have been

handed over to the Town Panchayat. Based on that, in the letter of Assistant Director of Town and Country Planning Department, Karur District of Town and Country planning office and S.F. No. 743/B1E1B of 1.17 1/2 acres or 4758 sq.m. Technical approval has been given for dividing the plot into 17 plots in the area, and the road and public allotment have been handed over to the Punjai Thottakurichy Town Panchayat in this plot. Borough Council Resolution No. 90/2025, Date:29.09.2025 to grant final approval for subdivision. Accordingly the petitioner was directed to pay the appropriate fees. A fee has been charged to the Town Panchayat accordingly. Therefore, final approval is decreed for the plot subject to the following conditions for which the above technical approval has been given.

All the Conditions should be followed as per order of Roc No. G1HDYKZW/2025/TCP,Dated: 26.08.2025 of Assistant Director of Karur District Town and Country Planning Department.

Executive officer

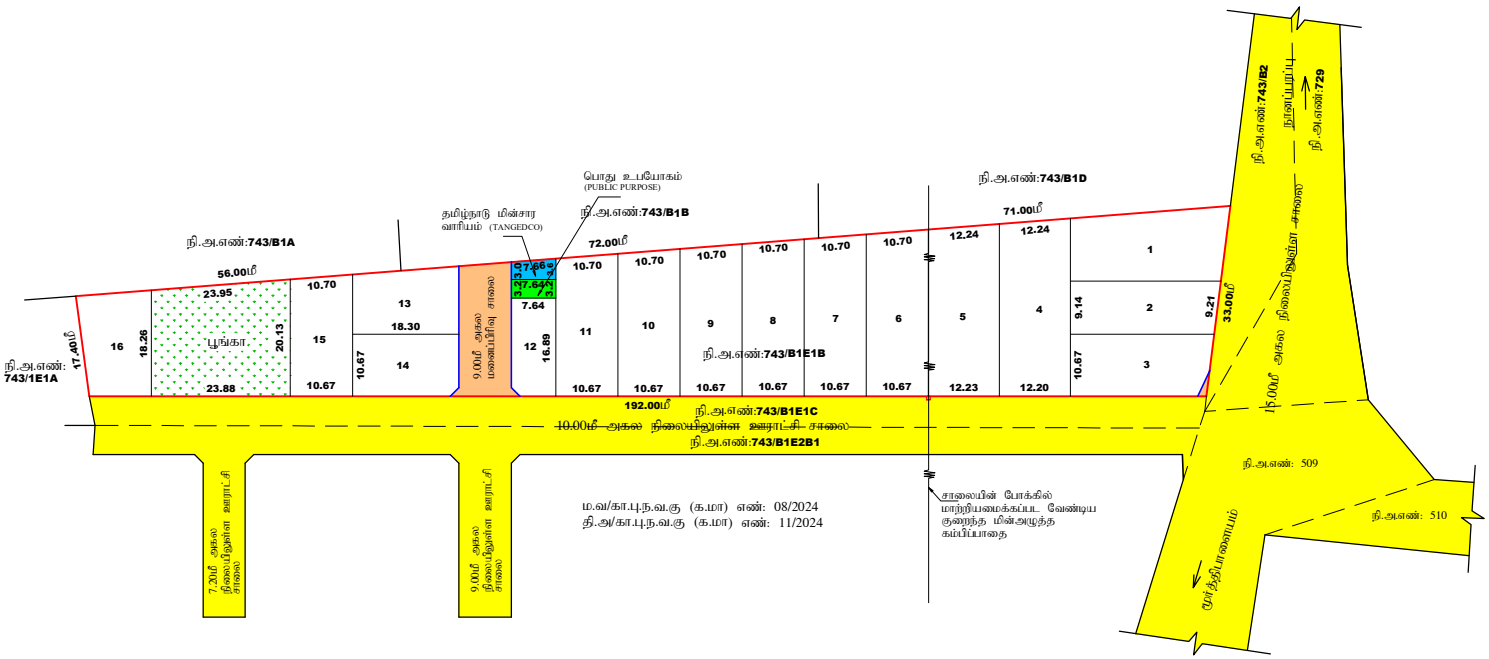
Validity unknown Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Karur
Date:2025.11.27 16:11:44

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி பேரூராட்சி

மாவட்டம் : கரூர்
வட்டம் : புகழூர்
பேரூராட்சி : புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி
கிராமம் : புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி
நி.அ.எண் : **743/B1E1B** -ல் அமையும் உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டப்பகுதி)

Online Ref.No : SWP/G1HDYKZW/2025/TCP
அளவு : 1 : 400



ம.வ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 08/2024
தி.அ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 11/2024

Validity unknownSignature valid
Validity unknownSignature valid

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.17½ ஏக்கர் (4758.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	17 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	17 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4758.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	210.29ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4547.71ச.மீ

பொது உபயோகம்:

பூங்கா பரப்பு - 458.38ச.மீ (10.08%)
(TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 24.45ச.மீ (0.54%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 25.24ச.மீ (0.55%)

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 18.3மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தழைவாயிலில் எச் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. இந்து சமய அறநிலையத்துறை(HR&CE) & வக்.ப் வாரியம் கட்டுபாட்டில் அமையவில்லை என்பதை சம்மந்தபட்ட 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 to 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 அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 16/2025
தி.அ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 16/2025

(இணையதள ஒப்புதல் இ-சைன் செய்யப்பட்டது)
உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்/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.