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: 01/2024-2025 Date: 6/29/24 10:20 AM

From:

Village Panchayat

PUNALKULAM Panchayat Office, 613 301

To :

Mr.R Jegajeevan,
No.1001D, Balaji Nagar, 9th street,
Palavathankattalai, Kumbakonam,
Kumbakonam Taluk, Thanjavur District-612101

Online Application Number: 9NJCGRPS

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Pudukkottai District – Gantharvakottai Taluk - Gantharvakottai Panchayat Union – Punalkulam Panchayat- SF.No-256/2A, 256/3A - extent of 36940.00Sqm -Final Order issued - Re

Ref :

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District DTCP Office, Pudukkottai ROC.No 9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated 05.06.2024

Body:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District DTCP Office, Pudukkottai ROC.No 9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated 05.06.2024 and Planning Permission No: SWP/LP/DTCP(PD) NO:57/2024 Dated 05.06.2024 has issued Final approval for 174 residential plots with an area of 36940.00Sq.M in S.F.No:256/2A,256/3A of Punalkulam Panchayat, Gandharvakottai Taluk and Union Pudukkottai District . 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 layout. And under rule 9 concerned local body Body: should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final order. So, above mentioned amount are collected. Therefore, it is hereby ordered that Final approval for 174 residential plots with an area of 36940.00Sq.M in S.F.No: 256/2A,256/3A of Punalkulam Panchayat, Gandharvakottai Taluk and Union Pudukkottai District .

Scanned with CamScanner

subject to the following conditions. LAYOUT CONDITIONS : 1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public allotments and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the District Town and Country Planning Office shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning Office. 2.The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved Layout Plan. 3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling the above two conditions. 4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public purposes. Also, only in those places where the land use is requested to be changed, only those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the department. 5. If a low voltage / high voltage power line / telegraph line is laid through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout Plan. Body: 6. The hollowed part of the layout should be raised to street level. 7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters and not more than 9.00 meters in succession of the road boundary. 8. The applicant must obtain approval regarding the plots/ Layout. Also, before constructing the buildings in the plots, the applicant should be obtained permission from the District Town and Country Planning Office and the Local Body Office concerned for each building. 9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises regarding the right of land for the plot, it should be considered and decided by the local body. b) When the said plots are approved by the Local Authority, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of proof (gift deed document) of handover of the public open spaces to the local body concerned. 10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the district Town and country planning office, the approved layout plan shall be permanently published at the entrance of the layout without any change /release fir public view through a 6' x 4' permanent display board along with the details of resolution number and date of approval of the layout.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Pudukkottai
Date:2024.06.29 10:20:17

Scanned with CamScanner

ஊராட்சி மன்றம்
G.K.T.I
ஒன்றியம்
புனல்குளம்

தடையின்மை சான்று

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள். 256/2A, 256/3A, புஞ்சை ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அனுக்கிரஹா அவென்யூ மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை அவர்கள் SWP/LP/DTCP(PD) No.57/2024 ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு அங்கீகரிக்கப்பட்ட 167 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு புனல்குளம் ஊராட்சியிலும் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் பத்திரப்பதிவு செய்ய எந்தவித ஆட்சேபனை இல்லை என்றும் மேலும் ஊராட்சி செலுத்த வேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்திவிட்டார்கள் என்று இதன் மூலம் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
புனல்குளம்.

Scanned with CamScanner

அனுப்புநர்

திரு.U.ரேணுகாதேவி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
புனல்குளம் ஊராட்சி.

பெறுதல்

உயர்திரு.உதவிப் பொறியாளர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்,
கந்தர்வக்கோட்டை

ஐயா,

பொருள் :

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள்.256/2A, 256/3A, புஞ்சை ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியுள்ளது.

பார்வை : 1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் கடித எண்.ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024 Dated : 05-06-2024, SWP/LP/DTCP(PD) No.57/2024 Dated : 28.05.2024

2. கந்தர்வக்கோட்டை பதிவாளர் அலுவலகம் தான பத்திர ஆவண எண்.2264/2024

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள்.256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள்.256/2A, 256/3A, புஞ்சை ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கடித எண்.ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024 Dated : 05-06-2024 மற்றும் SWP/LP/

Scanned with CamScanner

DTCP(PD) No.57/2024 Dated : 28.05.2024 ன் படி அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் இவ்வூராட்சியின் தீர்மானம் எண்.89/2024 நாள் :21-06-2024, ன் படி மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரமும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு மின்வசதி, தெரு விளக்கு வழங்கும் பொருட்டு சாலைகளில் மின் கம்பங்கள் அனைத்து கொடுப்பதற்கான மதிப்பீடு விபரத்தினை தெரிவிக்கும்படி பனிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். மதிப்பீடு தொகையை நகரின் உரிமையாளர் செலுத்திவிடுவார் என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

ப. ஆனந்தகுமார்
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
புனல்குளம்.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
புனல்குளம்.

நாள் : 21-06-2024,
இடம் : புனல்குளம்

Scanned with CamScanner

ஊராட்சி மன்றம் G.K.T.I ஒன்றியம் புனல்குளம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வக்கோட்டை தாலுக்கா,

புனல்குளம் ஊராட்சி மன்றம் சாதாரண - அவசர - சிறப்பு கூட்டம்

தீர்மான நகல்

புனல்குளம் ஊராட்சி மன்றத்தில் சாதாரண கூட்டம் 2024ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் ம் தேதி 21-06-2024 கிழமை காலை 11 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருமதி.**U.ரேணுகாதேவி** கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 8 ஊராட்சி வார்டு உறுப்பிர்கள் கலந்து கொண்டனர். மேற்படி கூட்டத்தில் கீழ்கண்ட பொருள்கள் மீது தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

வ. எண்.	பொருள் 16/2024	தீர்மான எண். 89/2024	தீர்மானம்
1.	புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள்.256/2A, 256/3A, ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுக்கிரஹா அவென்யூ என்று பெயரிடப்பட்டு மனைப்பிரிவுகள் 167 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டதை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated : 05-06-2024 ன் படியும் மற்றும் SWP/LP/ DTCP(PD) No.57/2024 நாள் : 28-05-2024ன் படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் தெரு விளக்குகள் அமைப்பது குறித்து மன்றத்தில் விவாதித்து ஏகமனதாக அங்கீகரிக்க		புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள்.256/2A, 256/3A, ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுக்கிரஹா அவென்யூ என்று பெயரிடப்பட்டு மனைப்பிரிவுகள் 167 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டதை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated : 05-06-2024 ன் படியும் மற்றும் SWP/LP/ DTCP(PD) No.57/2024 நாள் : 28-05-2024ன் படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் தெரு விளக்குகள் அமைப்பது குறித்து மன்றத்தில் விவாதித்து ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது. //உண்மை நகல்//

தலைவர்.
ஊராட்சி மன்றம்.
புனல்குளம்.

Scanned with CamScanner

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வக்கோட்டை தாலுக்கா,
புனல்குளம் ஊராட்சி மன்றம் சாதாரண - அவசர - சிறப்பு கூட்டம்
தீர்மான நகல்

புனல்குளம் ஊராட்சி மன்றத்தில் சாதாரண கூட்டம் 2024ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் ம் தேதி 21-06-2024 காலை 11 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருமதி.**U.ரேணுகாதேவி** அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள் கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் 8 ஊராட்சி வார்டு உறுப்பிர்கள் கலந்து கொண்டனர். மேற்படி கூட்டத்தில் கீழ்கண்ட பொருள்கள் மீது தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

வ. எண்.	பொருள் 16/2024	தீர்மான எண். 89/2024	தீர்மானம்
1.	புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள். 256/2A, 256/3A, ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுக்கிரஹா அவென்யூ என்று பெயரிடப்பட்டு மனைப்பிரிவுகள் 167 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டதை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated : 05-06-2024 ன் படியும் மற்றும் SWP/LP/ DTCP(PD) No.57/2024 நாள் : 28-05-2024ன் படி வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு அமைந்து இருப்பதை மன்றத்தில் விவாதித்து ஏகமனதாக அங்கீகரிக்க		புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தர்வகோட்டை தாலுக்கா, கந்தர்வகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், புனல்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,புல எண்கள். 256/2, 256/3-க்கு தற்போது உட்பிரிவுபடி புதிய புல எண்கள். 256/2A, 256/3A, ஹெக்.3.69.40 ஏர்ஸ் (ஏ.9-13 செண்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுக்கிரஹா அவென்யூ என்று பெயரிடப்பட்டு மனைப்பிரிவுகள் 167 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டதை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் புதுக்கோட்டை ROC No.9NJCGRPS/2024/TCP/2024/TCP Dated : 05-06-2024 ன் படியும் மற்றும் SWP/LP/ DTCP(PD) No.57/2024 நாள் : 28-05-2024ன் படி வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு அமைந்து இருப்பதை மன்றத்தால் தீர்மானம் ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது. //உண்மை நகல்//

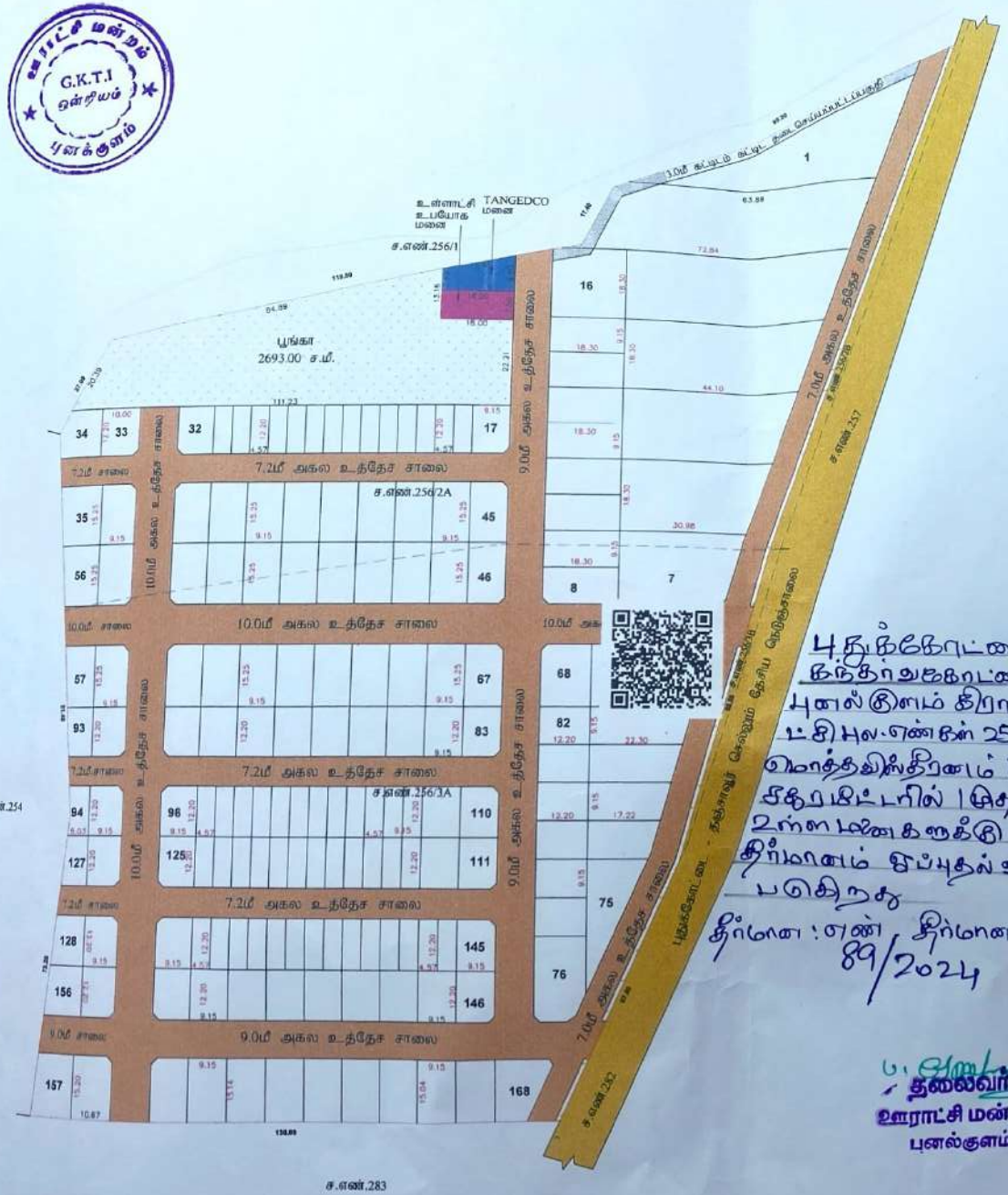
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
புனல்குளம்.

Scanned with CamScanner

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், கந்தவர்கோட்டை வட்டம், புனல்குளம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 256/2A, 256/3A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **9NJCGRPS/2024**
அளவு திட்டம்: 1:800



மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை -- 174
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை- 168
(EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகளின் பரப்பு - 2902.31 ச.மீ. முன்னது
EWS மனைகளின் எண்கள்
189,97,100,101,102,103

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	36940.00 சமீ
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	=	10169.00 சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	26771.00 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு ஆவண எண்:2264/2024 நாள்:29.05.2024இல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

பூங்கா -	2693.00 சமீ	(10.05%)
உள்ளாட்சி உபயோக மனை	-	135.00 சமீ (0.50%)
மின்வாரிய உபயோக மனை (TANGEDCO)	-	136.00 சமீ (0.50%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	-	

மூலை முடக்கு:
சாலையின் அகலம் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 71- ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை நாள் 16.09.2002-ன் படி மனுதாரர் நில உரிமை குறித்து சரியாய்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்டஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று தெரியவந்தால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்
கந்தர்வகோட்டை வட்டம்
புனல்குளம் கிராமம் ஊராட்சி
உ.சி.ஸ.எண்கள் 256/2A 256/3A
மொத்தவிஸ்தீரணம் 36940
மீதமுள்ள இடங்களில் 1 முதல் 168 வரை
உள்ளமனைகளுக்கு இதுதி
தீர்மானம் ஒப்புதல் வழங்க
பகிரப்பட்டது
தீர்மான எண் 89/2024 தீர்மான நாள்: 21-6-2024

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
புனல்குளம்.

SWP/LP/DTCP(PD) NO:57/2024

(இசைன் செய்யப்பட்டது)

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

ஊராட்சி மன்றம் G.K.T.I ஒன்றியம் புனல்குளம்

Scanned with CamScanner

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.