

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.

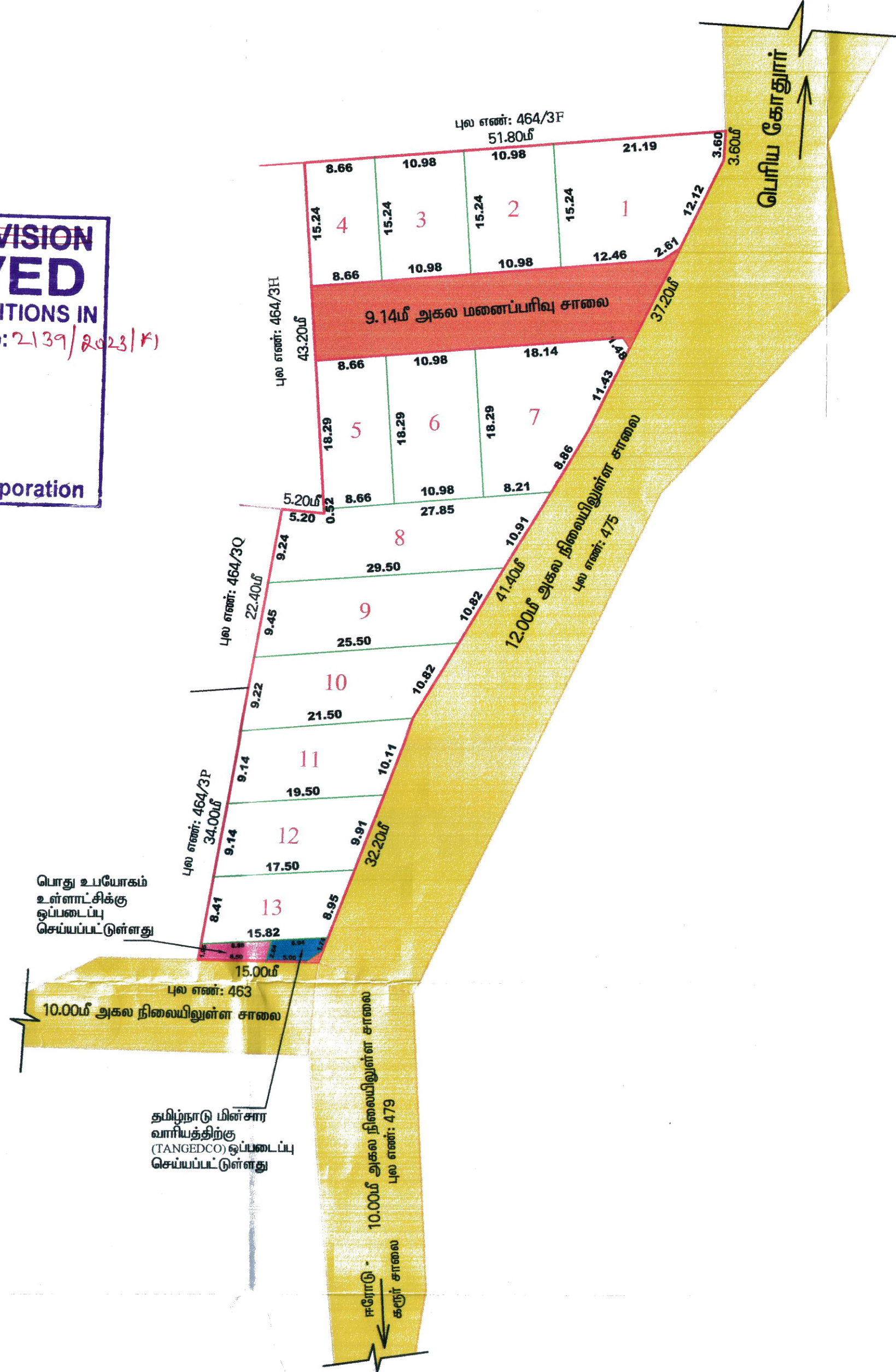
LAYOUT / SUBDIVISION APPROVED

SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LETTER No: 2139/2023/K

23.04.2024

For Commissioner
Karur City Municipal Corporation

23.04.2024



தமிழ்நாடு மின்சார
வாரியத்திற்கு
(TANGEDCO) ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்டுள்ளது

Document certified by Mookalah K.
Signed by Assistant Director
Location: Karur
Date: 2023.04.23 16:47:55

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாநகராட்சி, இனாம் கரூர் கிராமம்,
நில அளவு எண்: 464/3P-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம் : 1 : 500

இணையதள விண்ணப்ப கோப்பு எண்: IRNXOC6J

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.3250 ஹெக்டேர் (0.80 ஏக்கர்) 3250.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
கோரிய மனைகள் : 13
ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

வ



1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 3250.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலமுடக்குகள் உட்பட) : 386.17 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு : 2863.83 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : 2863.83 ச.மீ (10.0%)
5. ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு : 0.00 ச.மீ
6. பூங்கா (OSR) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி
மதிப்பீட்டின்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. : 287.53 ச.மீ (10.04%)
7. தேவையப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோகம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(3250.00ச.மீ - 386.17ச.மீ) x 0.50/100 = 14.32 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 19.24 ச.மீ - (0.67%)
8. தேவையப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான இடம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(3250.00ச.மீ - 386.17ச.மீ) x 0.50/100 = 14.32 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 17.52 ச.மீ - (0.61%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

- i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலமுடக்குகள் உட்பட) = 386.17 ச.மீ
- ii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 19.24 ச.மீ - (0.67%)
- iii) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 17.52 ச.மீ - (0.61%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூல முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும் x

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18, ந.நி.ம.கு.வ.ந.ப.1) துறை நான்: 04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை
அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பி.2, நான்: 05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை,
பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொதுஉபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொதுஉபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால்
தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கமுன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை
மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டதில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட
வில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையால் என்று
அறியப்பட்டானே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றநிலை ஏற்படின்
மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து
செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வாணையின் நசலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல்
அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான
நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து
(BDQUE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for
sale or invite Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or
offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate
project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory authority.
8. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை, நான்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு,
TANGEDCO மற்றும் பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமையு உறுதி செய்து
கொள்ள வேண்டும்.
9. தானப்பத்திரம் ஆவண எண்: 300/2023, நான்: 12.01.2023-ன் படி உத்தேச சாலைகள், பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு
மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட விவரம் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

SWP/DTCP/KARUR/LAYOUT NO: 80/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

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](#)



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

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

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

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



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.

