Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

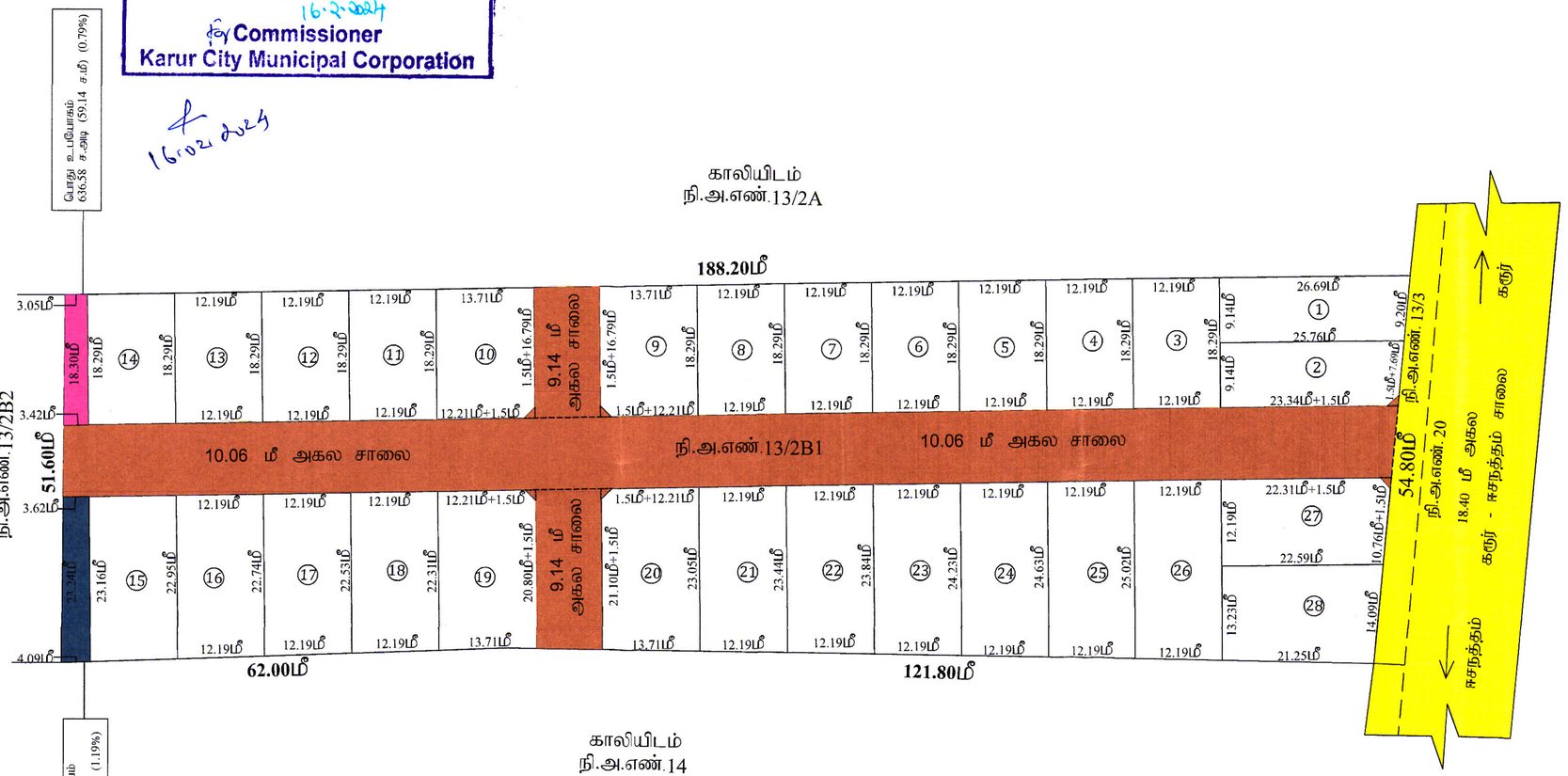
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

LAYOUT / ~~SUBDIVISION~~
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LETTER No: 7440/2023/F1
Date: 16.02.2024
16.2.2024
for Commissioner
Karur City Municipal Corporation

16.02.2024



நகர் ஊரமைப்புத் துறை
கரூர் மாவட்டம்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாநகராட்சி, ஆட்சிமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண் : 13/2B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500

இணையதள கோப்பு எண் : LK5L1E11

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.97.37 ஹேக்டேர் - 2.406 ஏக்கர்| 9737.00 ச.மீ|
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மூலை முடக்குடன்	:	
கோரிய மனைகள்	:	28
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	28

1) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	9737.00 ச.மீ
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட)	:	2253.46 ச.மீ
3) மனைகளின் பரப்பு : (9737-2253.46)	:	7483.54 ச.மீ
4) தேவைப்படும் பூங்காவிற்க்கான பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 10/100 (9737-2253.46)	=	748.35 ச.மீ (10%)
5) ஒதுக்கப்படும் பூங்காவிற்க்கான பரப்பு	=	NILL

6) பூங்காப் பரப்புக்கு (750ச.மீ) ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை செலுத்தப்பட்டது

7) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகம் பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50/100

= (9737-2253.46) x 0.50% = 37.41 ச.மீ(0.50%)

ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 59.14 ச.மீ(0.79%)

8) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரிய (TANGEDCO)பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50/100

= (9737-2253.46) x 0.50% = 37.41 ச.மீ(0.50%)

ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பரப்பு : 89.46 ச.மீ(1.19%)

பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-ஆவணஎண்.2674/2023.நாள்:15.05/2023)

1) மனைப்பிரிவு சாலைகள்	=	2253.46 ச.மீ
2) பொது உபயோகம் (Pubile Purpose)	=	59.14 ச.மீ-(0.79)%
3) TANGEDCO-ற்காக	=	89.46 ச.மீ-(1.19)%

கட்டிட வரம்பு:

9.00 மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ என்றளவிலும்,
9.00மீ க்கு மேல் 18.00மீஅகலமுள்ள சாலைகளுக்குக் கீழ் 3.00மீ என்றளவிலும், 18.00மீ க்கு மேல் 30.50மீ அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ என்றளவிலும்,
12.00 மீ க்கு மேல் 30.50மீ அகலசாலைகளுக்குக் கீழ் 4.50மீ x 4.50மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஎ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், மாநகராட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், மாநகராட்சி ஆணையர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்
3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' x 4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து மாநகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.
8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(யுடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை மாநகராட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

SWP/DTCP/KARUR/APPROVAL LAYOUT NO:146/2023

உதவி இயக்குநர்
நகர் ஊரமைப்பு துறை
கரூர் மாவட்டம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Document certified by Velmurugan P.
Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2023.05.15

இளநிலை வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

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.