Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

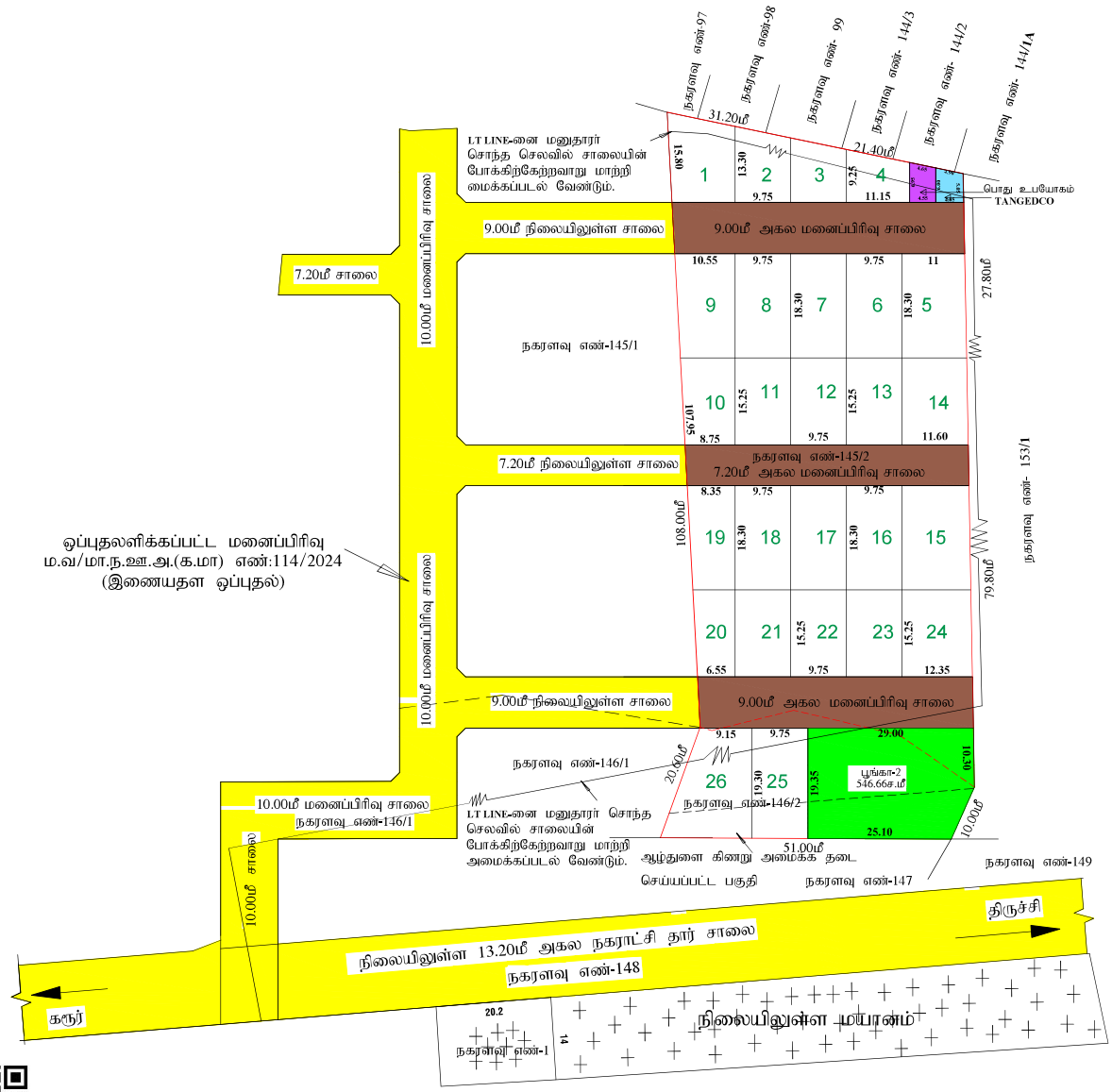
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -கரூர் மாவட்டம்

## குளித்தலை நகராட்சி

கரூர் மாவட்டம், குளித்தலை வட்டம், குளித்தலை கிராமம் / நகராட்சி, வார்டு எண் -D. ப்ளாக் எண்-20, நகரளவு எண்.**145/2, 146/2** (பழைய சர்வே எண்கள்.**70/2, 71/3B**பகுதி)-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

**Online Ref.No 7U38ZZ4W/2025/TCP**

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:-

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தபரப்பு : 1.6250 ஏக்கர் (அ) 6579.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை :

| | | |
|---|---|---|
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | : | 24 எண்ணம் |
| ஒதுக்கிய மனைகள் எண்ணிக்கை | : | 26 எண்ணம் |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | : | 6579.00ச.மீ |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் | : | 1247.175 ச.மீ |
| மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | : | 5331.825ச.மீ |

(அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மு.வ.ப.1)துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஙக்ள் ந.க.எண்.4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி 533.1825 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.3642/2025 மற்றும் 3643/2025, நாள்.30.07.2025-ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

| | | |
|---|---|---|
| பூங்கா | : | 546.66ச.மீ (10.25%) : |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் | : | 1247.175ச.மீ : |

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

| | | |
|---|---|---|
| உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு | : | 30.08ச.மீ (0.56%) : |
| தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO)உபயோகத்திற்கு - | : | 26.96ச.மீ (0.50%) : |

மூலை முடுக்கு:-

7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீட்டில் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ வீட்டில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு)கு.வ(ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஙக்ள் ந.க.எண்:1367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரவாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், 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 எந்த துறையாலும் நில் ஆராய்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றால், எந்த துறைக்காவது நில் ஆராய்ந்தப்பட்டால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவைல்ல என அறிய்ப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அணையர், 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 விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எல் -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.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.

7. நிலையிலுள்ள மயானத்தின் எல்லைமீலிருந்து 30.0மீ சுற்றளவில் அமையும் மனைகளில் ஆழ்துளைகிணறு அமைக்கப்படல் கூடாது. உள்ளாட்சியின் குடிநீர் குழாய் இணைப்பு அமைத்துக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்:124/2025

(இ-சைன் செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கரூர் மாவட்டம்

Signature valid

**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

ROC No. 7U38ZZ4W/2024/TCP/2025/TCP

Date : 04/08/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

To :

The Commissioner,
Kulithalai Municipality,
Karur District - 639104.

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Assistant Director of Town and Country Planning - Karur District – Kulithalai Local Planning Area - Comprised in (Old S.Nos.70/2, 71/3Bpart) T.S.Nos.145/2,146/2, Block No.20, Ward No.D of Kulithalai Municipality/ Village/Taluk, Karur District - 6579.00 sqm - Extent 1.6250 Acer - Concurrence/Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg

Ref :

1.Applicant A.K,Sathiyamurthi, Namakkal, Letter, Dated: 09.12.2024.

2.Assistant Director of Town and country planning, Karur ROC No. 7U38ZZ4W/2025/TCP. (Road pattern issued on dated: 06.01.2025.)

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

4.Applicant. A.K,Sathiyamurthi, Namakkal, Letter Dated:31.07.2025. (Local body Gift deed document no. 3642/2025 & 3643/2025, dated: 30.07.2025).

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

6.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.

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

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

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

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

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

12.Demand payment Request Letter, Dated:01.08.2025. (requiring payment of Centage Fee).

13.Applicant A.K,Sathiyamurthi, Namakkal, Letter, Dated: 01.08.2025. (Payment of Centage Fee)

14.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, Kulithalai Local Planning Area - Comprised in (Old S.Nos.70/2,
71/3Bpart) T.S.Nos.145/2,146/2, Block No.20, Ward No.D of Kulithalai Municipality/Village/Taluk, Karur District - 6579.00 sqm - Extent 1.6250 Acer -
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 06.01.2025. Further the applicant
A.K,Sathiyamurthi, Namakkal, has gift deed the road, road splay has been handed over to the Local body Gift deed document no. 3642/2025 & 3643/2025,
dated:30.07.2025). 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.124/2025 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 – 26 Nos
Local Body Space - 30.08 Sq.m (0.56%)
TANGEDCO Space - 26.96 Sq.m (0.50%)
Proposed Road Area - 1247.175 Sq.m
OSR Area - 546.66 Sq.m (10.25%)
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 11th, 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 6th cited and 8th 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 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-
division in favor 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. 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.
5. 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. 3642/2025 & 3643/2025, dated:30.07.2025) (original)

Copy to:-

1. Mr.A.K.Sathiyamurthi,
   A-1, Nakshatra Apartment,
   Rockey nagar,
   Mohanur road,
   Namakkal - 637015.

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,
   Kulithalai  Sub Register Office,
   Karur District.

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

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 9869 | 09/12/2024 |
| 2 | OSR Fee | | |
| 3 | Centage Charges | 9600.00 | 01/08/2025 |
| 4 | Development Charges | 10000.00 | 01/08/2025 |
| 5 | Display Board Charges | | |
| 6 | Satellite town charge | | |
| 7 | Sub Division Charge | 16000.00 | 01/08/2025 |

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

**Karur District.**

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

*Signed by: Assistant Director*
*Location:Karur*
*Date:2025.08.04 14:35:16*

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.