Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

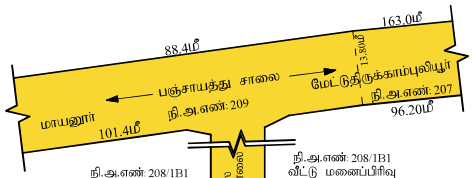
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

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

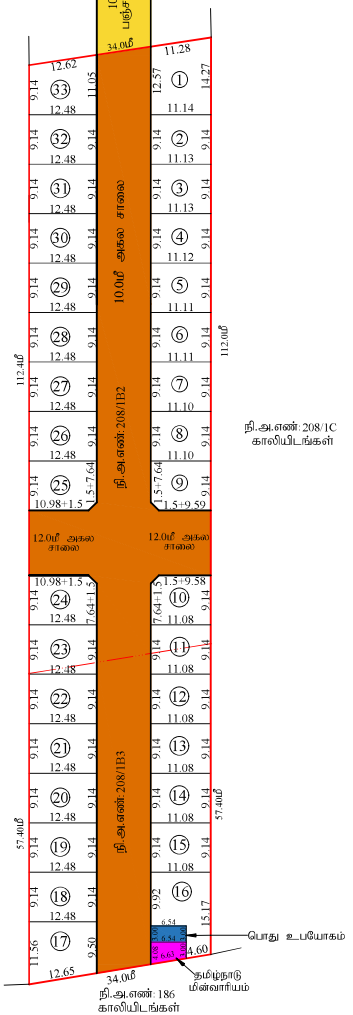
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



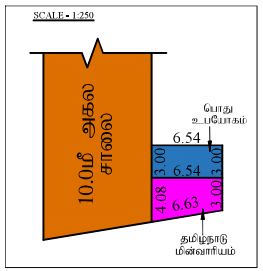
நி.அ.எண்: 208/1B1
வீட்டு மனைப்பிரிவு
SWP/DTCP/KARUR/
LAYOUT NO :255/2022

நி.அ.எண்: 208/1B1
வீட்டு மனைப்பிரிவு
SWP/DTCP/KARUR/
LAYOUT NO :255/2022
ஆவண எண்: 4066/2022



நி.அ.எண்: 208/1A
காலியிடங்கள்

நி.அ.எண்: 208/1C
காலியிடங்கள்



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உதவி பொறியாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை
கரூர் மாவட்டம்

கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருக்காம்புலியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 208/1B2 & 1B3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500

இணையதள பதிவு எண் : TP5FPG65

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.57.47 ஹெக் (1.42 ஏக்கர்) 5747.00 ச.மீ	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	: 33	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 33	

1)மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 5747.00 ச.மீ
2)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட)	: 1981.60 ச.மீ
3)மனைகளின் பரப்பு	: (5747.00 ச.மீ - 1981.60 ச.மீ = 3765.40 ச.மீ)
4)தேவைப்படும் பூங்காவிற்கான பரப்பு	: 3765.40 ச.மீ X 10 / 100 = 376.54 ச.மீ (10.0%)
5)பூங்கா (OSR) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது	: 380.00 ச.மீ (10.09%)
6)உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : (5747.00 - 1981.60 X 0.5 / 100) = 18.83 ச.மீ (0.50 %)	
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு	: 19.62 ச.மீ (0.52%)
7)உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : (5747.00 - 1981.60 X 0.5 / 100) = 18.83 ச.மீ (0.50%)	
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு	: 23.31 ச.மீ (0.62%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை: (ஆவண எண் : 1548/2023, நாள் : 04-05-2023)

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட)	: 1981.60 ச.மீ
2)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 19.62 ச.மீ (0.52%)
3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 23.31 ச.மீ (0.62 %)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5மீ மற்றும் 9.0மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படவேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ X 1.50மீ என்றளவில் விடப்பட வேண்டும், 12.0மீ அகலம் மற்றும் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 4.50மீ என்றளவில் விடப்படவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு)க.வ(ந.ப.1) துறைநாள் 04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019 பிடி2, நாள் 05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2 இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைபல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"X4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/JE)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. The Tamil Nadu Goverment 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 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 நகர்புற வளர்ச்சித்துறை4(1)துறை நாள் 09.12.2020-ன்படி, சாலைகள், பொது உபயோக, TANGEDCO / பூங்கா, கழிவுநீர் சாக்கடை வசதிகள் வரைபடத்தின் படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. தானப்பத்திரம் ஆவண எண் : 1548/2023, (நாள்: 04-05-2023)-ன்படி, சாலைகள், பொது உபயோக மற்றும் TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

LAYOUT APPROVAL NO:SWP/DTCP/KARUR/LAYOUT NO : 154 / 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

அனுப்புநர்
திருமதி.பி.ரேஷ்மா B.Arch,M.Plan,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
எண்.9, முதல் தளம்,
இலட்சுமிபுரம் வடக்கு தெரு,
கரூர் நகரம், கரூர் மாவட்டம் - 639 001.
E mail id:ad.karur.dist@gmail.com
Ph.04324-260 625

பெறுநர்
திரு.K.கோகலே மற்றும் P.கீர்த்தன்,
22/1,செங்குந்தபுரம் 5-வது கிராஸ்,
ராஜலிங்கபுரம்,
கரூர் மாவட்டம்.

நக.எண். 977 / 2025/ கமா, நாள். 22.09. 2025

ஐயா,

பொருள் : தெளிவுரை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம்- கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், திருக்காம்புலியூர் ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்.208/1B2,1B3- ல் ஹெக் 0.57.47 (1.42 ஏக்கர்) வழங்கப்பட்ட ROC No.TP5FPG65/2023/TCP, APPROVAL No: SWP/DTCP/KARUR/LAYOUT NO: 154/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் E-Sign Invalid ஆக உள்ளது தொடர்பாக விபரம் கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை மனுதாரர் திரு.K.கோகலே மற்றும் P.கீர்த்தன் என்பவரின் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.02.09.2025.

*****

பார்வையில் காணும் மனுதாரர் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், திருக்காம்புலியூர் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்.208/1B2,1B3- ல் ஹெக் 0.57.47 (1.42 ஏக்கர்) நிலத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு (இணையதளம் விண்ணப்ப எண். ROC No.TP5FPG65/2023/TCP, நாள்.17.04.2023) நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர் , கரூர் அவர்களால் 13.07.2023 அன்று இணையதளம் வாயிலாக APPROVAL No: SWP/DTCP/KARUR/LAYOUT NO: 154/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் E-Sign Invalid ஆக உள்ளது. எனவே மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி மேற்க்கண்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி இவ்வலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22/09/25

உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்

22/09/25

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.