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

புத்தாம்பூர் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி R.மகாலட்சுமி.

அனுமதி எண் : 01/2024-2025 **நாள் : 05.07.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் - புத்தாம்பூர் ஊராட்சி - சர்வே எண் 42/B1C,B2A2,B2B2 – ல் 2.38 ஏக்கர் (9653 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைய உள்ள மனை பிரிவிற்கு இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1 .நகர்ப்புற ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் அவர்களின் செயல்முறைகள் எண் SIBELKCS/2023/TCP/19.12.23 (SWP/DTCP/Karur/Layout No: 225/2023)

2. நன்கொடை ஆவணம் எண் 9554/2023 நாள் 06.12.2023

3 திருமதி M.சரிதா என்பவரது 03.06.2024 ஆம் நாளைய மனு

4 புத்தாம்பூர் ஊராட்சிமன்ற தீர்மானம் எண் 31/2024-2025 நாள் 28.06.2024

கரூர் மாவட்டம், தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், புத்தாம்பூர் ஊராட்சியில், சர்வே எண் 42/B1C,B2A2,B2B2 -ல் 2.38 ஏக்கர் -ல் (9653.00 சதுர மீட்டர்) அளவில் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் கரூர் மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர், அவர்களின் செயல்முறைகளின் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது

இந்த மனைப்பிரிவிற்கு உண்டான சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தினை பார்வை 2 -ல் காணும் நன்கொடை ஆவணம் எண் 9554/2023 நாள் 06.12.2023 -ன் மூலம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தில் மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அனுமதி வழங்க வேண்டி விண்ணப்பித்துள்ளார். மேற்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு, ஊராட்சியில் மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ 2380/- பல்வகை ரசீது எண் 2024-2025/17/2/15/7/2 நாள் 05.07.2024 – மூலமும், நிலப் பயன்பாடு மாற்ற கட்டணமாக ரூ 35700/- பல்வகை ரசீது 2024-2025/17/2/15/7/4 நாள் 05.07.2024 மூலமும், கூராய்வு கட்டணமாக ரூ 40000/- 2024-2025/17/2/15/7/3 நாள் 05.07.2024 மூலமும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4-ல் காணும் ஊராட்சி மன்ற சாதாரண கூட்டத்தில் தீர்மானம் எண் 31/2024-2025 நாள் 28.06.2024 ன் படி உரிய ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது இதன் அடிப்படையில் தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் புத்தாம்பூர் ஊராட்சி சர்வே எண் 42/B1C,B2A2,B2B2- ல் 2.38 ஏக்கர் (9653.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது

PRESIDENT
Puthampur Panchayat
Thanthoni Union
Karur - Dt

பெறுநர்

திரு M. சரிதா மற்றும் 4- நபர்கள்
நெ 26 யுனிவர்சல் கார்டன்,
கோதை நகர், ஆத்தூர் கிராமம், கரூர்.

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர், கரூர்

2) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் தாந்தோணி

தீர்மான நகல்

கரூர் மாவட்டம் தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம் புத்தாம்பூர் ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டம் 28.06.2024 அன்று காலை 11.00 மணிக்கு புத்தாம்பூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திருமதி R.மகாலட்சுமி அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது கூட்டத்தின் தீர்மான நகல்

வ. எண்	கூட்டப்பொருள்	தீர்மானம் எண்	தீர்மானம்
1	தாந்தோணி ஊராட்சி ஒன்றியம், புத்தாம்பூர் ஊராட்சி, சர்வே எண் 42/B1C,B2A2,B2B2 – ல் 2.38 ஏக்கர் (9653 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைய உள்ள மனைப் பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குனர் அவர்களின் செயல்முறைகள் SIBELKCS/2023/TCP/19.12.2023 - ன் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப் பெற்றுள்ளது மேற்படி மனை பிரிவிற்கு வளர்ச்சி கட்டணம், கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப் பயன்பாடு மாற்ற கட்டணம் ஆகியவற்றை வசூலித்துக் கொண்டு இறுதி அனுமதி வழங்கிட மன்றம் தீர்மானித்தல்	31/ 2024-2025	தீர்மானம் ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப் பட்டது PRESIDENT Puthampur Panchayat Thanthoni Union Karur - Dt

/உண்மை நகல்/

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம் தாந்தோணி ஒன்றியம், புத்தாம்பூர் கிராமம்/ஊராட்சி,, நில அளவை எண்: 42/B1C,B2A2,B2B2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **SIBELKCS / 2023 /** க.மா

அளவு : 1 : 400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு **0.96.53** ஹெக் (2.3800 ஏக் 9653.00 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் இடத்தின் எல்லை :

நிலவையிலுள்ள சாலை :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை :

கோரிய மனைகள் : **40**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **40**

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	**9653.00** ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முலை முடக்குடன் உட்பட)	:	**3194.15** ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	:	**6458.85** ச.மீ
4. பூங்கா (OSR) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது	:	**645.88** ச.மீ (10.0%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:	**3194.15**	ச.மீ
2. பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	**57.17**	ச.மீ (0.88%)
3. தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	**56.92**	ச.மீ (0.88%)

கட்டிட வரம்பு:

12.00 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்
12.10.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

12மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்
12.10 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்: 18 நக.நி.(மு.கு.வ.நக.1) துறையினால் 04.02.2019 ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4307/2018 - பிஎ2 நாள். 05.02.2020 ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை பூங்கா, திறந்தவெளி உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO க்கான ஒதுக்கீடு முழுமையாக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட துறைரீதியான தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை எந்தவகையிலும் நில ஆழ்நித பத்திரங்கள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த நீதிமன்றங்களும் நில ஆழ்நிதபத்திரம் மூலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என்ற அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதலை எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றம்/ விற்நலன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்

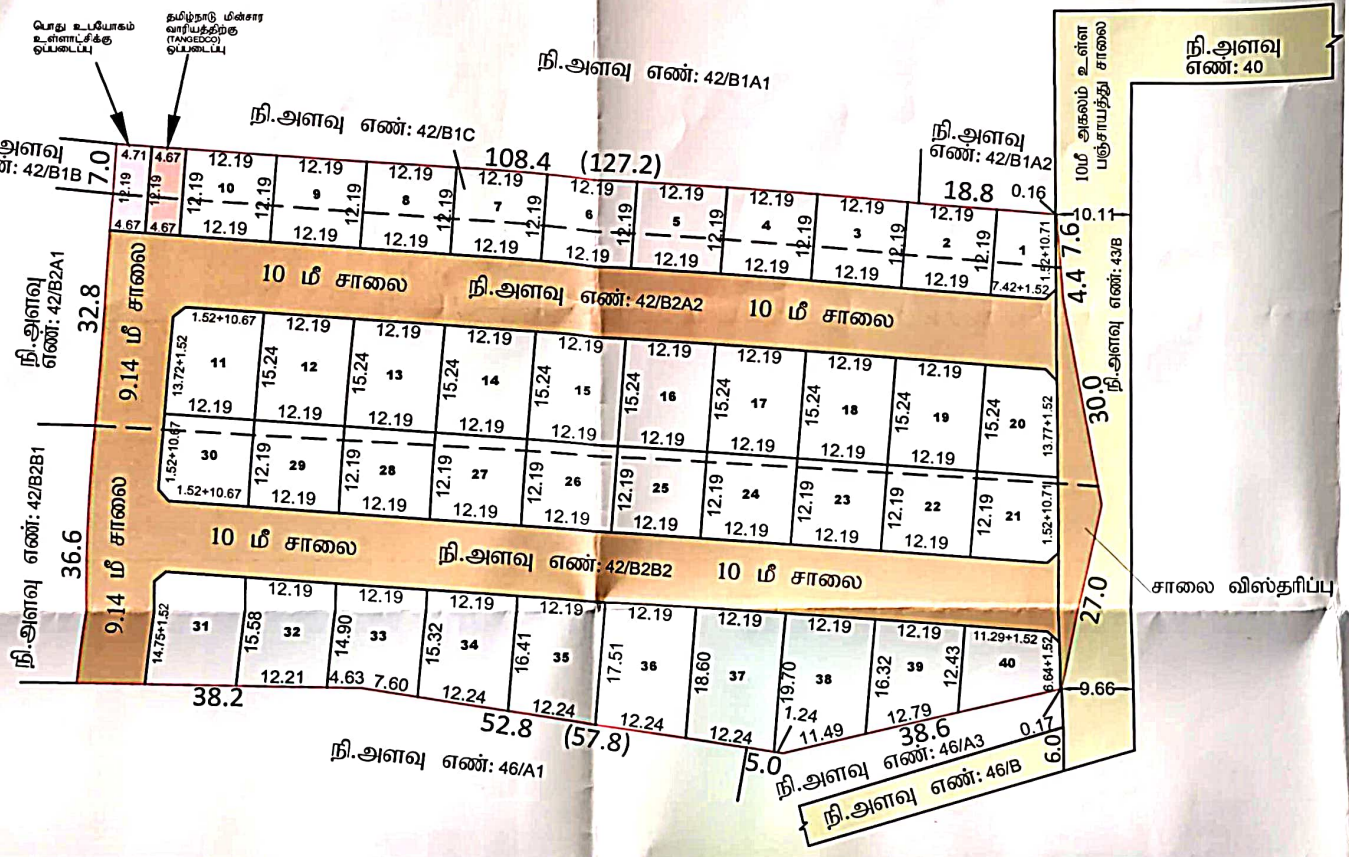
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BOQUE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பூஞ்சிய பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதி சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. 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 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. அரசானை எண்: 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (புஒ4(1)) துறைஇ நாள்: 09.12.2020- ன் படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு TANGEDCO/ பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

SWP / DTCP / Karur / Layout No : 225/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்



LAYOUT APPROVED
IN No 01/2024-2025
DATED : 05.07.2024

PRESIDENT
Puthampur Panchayat
Thanthoni Union
Karur - Dt

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Karur
Date:2023.12.19 17:52:15

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.