Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



கரூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.கே.எம்.சுதா

ந.க.எண்.193/2024/எப்1 நாள்.28.03.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கரூர் மாநகராட்சி – தாந்தோணி கிராமம் புல எண்.616/5B–ல் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1)அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022
2)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
3)உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், கரூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.**WY01L21L/2024/TCP** நாள்.17.02.2024
4)Government College of Engineering, Erode அவர்களின் கடிதம் நாள்.06.12.2024
5)கரூர் மாமன்ற தீர்மானம் எண்.2261, நாள்.28.02.2025.

உத்திரவு:

பார்வை 3–ல் காணும் உதவி இயக்குநர், நகர்ஊரமைப்பு துறை, கரூர் அவர்களின் கடிதத்தில் கரூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட தாந்தோணி கிராமம் எண்.616/5B–ல் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது இடங்களை மாநகராட்சி ஆணையர் பெயரில் 11.12.2023–ல் பத்திரபதிவு எண்.9682/2023–ல் தானபத்திரமாக பெற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்.28/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மாமன்ற செயற்பொறியாளர் அவர்களின் 06.01.2025–ம் தேதிய குறிப்பில் மனைப்பிரிவிற்கான தார் சாலைகள், வடிகால் வசதி, குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள், தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு உள்ளது என தெரிவித்துள்ளதினை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இம்மாமன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

(ஒ/ம்) கே.எம்.சுதா,
ஆணையாளர்,

பெறுதல்.

திருமதி.M.சுமதி, க/பெ.மருதமுத்து,
114/1,ஆஸ்பத்திரி தெரு,
திருத்துறைப்பூண்டி, திருவாரூர்.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கரூர்.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, கரூர்.
3. வருவாய் அலுவலர், கரூர் மாநகராட்சி.
4. வட்டாட்சியர், கரூர்.

//உண்மை நகல் உத்தரவுப்படி//

28/3/2025

முதுநிலை நகரமைப்பு அலுவலர் (பொ)
கரூர் மாநகராட்சி

28.03.2025

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No 9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

ROC No WY01L21L/2024/TCP

Date 17/02/2024

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No 9, First Floor,
Lakshmipuram North Street,

To

The Commissioner,
Karur Corporation,
Karur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – Assistant Director of town and country planning, Karur District - Comprised in S.F.Nos. 616/5B- Thanthoni Village – Karur Municipality - Karur District - Extent . 0.95 Acre (3850.00 sqm) - Concurrence/Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg

Ref : 1 Applicant Mrs. M.Sumathi, Karur, Letter (Reference No:WY01L21L), Dated: 28.10.2023.

2 District Town and country planning Office, Karur ROC No. WY01L21L. (Road pattern issued on dated: 19.01.2023.)

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

4 Applicant, Mrs. M.Sumathi, Karur. Letter Dated: 01.02.2024. (Local body Gift deed document no. 9682/2023, dated: 11.12.2023).

5 G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated. 04.08.2004.

6 G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7 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.

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

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

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

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

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

13 Demand payment Request Letter, Dated.19.01.2024, 05.02.2024 (requiring payment of OSR, Development charges and Centage Fee)

14 Applicant, Mrs. M.Sumathi, Karur, Letter, Dated: 01.02.2024, 14.02.2024 (Payment of OSR, Development charges and Centage Fee)

15 Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4387/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

16 G.O.(2P.)No 100, Housing and urban development (NV4(NPMI))department, dated. 13/06/2023.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential of layout in, Comprised in S F Nos 616/5B- Thanthoni
Village – Karur Municipality - Karur District - Extent : 0.95 Acre (3850 00 sqm) - Concurrence/Technical Clearance

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director on
09.01.2024. Further the applicant Mr.M.Sumathi Karur, has gift deed the road, road splay has been handed over to the Local body Gift deed
document no 9682/2023 dated 11.12.2023) 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 28/2024 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 – 19 Nos
Local Body Space - 15 00 Sq m (0.52%)
TANGEDCO Space - 15.65 Sq.m (0.55%)

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 12th, 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 5th cited and 9th 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 10th cited and 11th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park
areas S F No sub-division in favour 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.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to
collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation
charges, before issuing the final approval

Head of Account
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non
Taxation fees -09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5. 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.
6.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. 0882/2023 dated 11.12.2023) (original)

Copy to:-

1. Mrs.M.Sumathi,
   No.114/1,Hospital Street,
   Nehru Nagar,
   Thiruthuraipoondi,
   Thiruvarur.

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,
   Melakarur Sub Register office,
   Karur District.

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

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	5775	28/10/2023
2	OSR Fee	1846074	01/02/2024
3	Centage Charges	7500.00	14/02/2024
4	Development Charges	11550.00	14/02/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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

Karur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

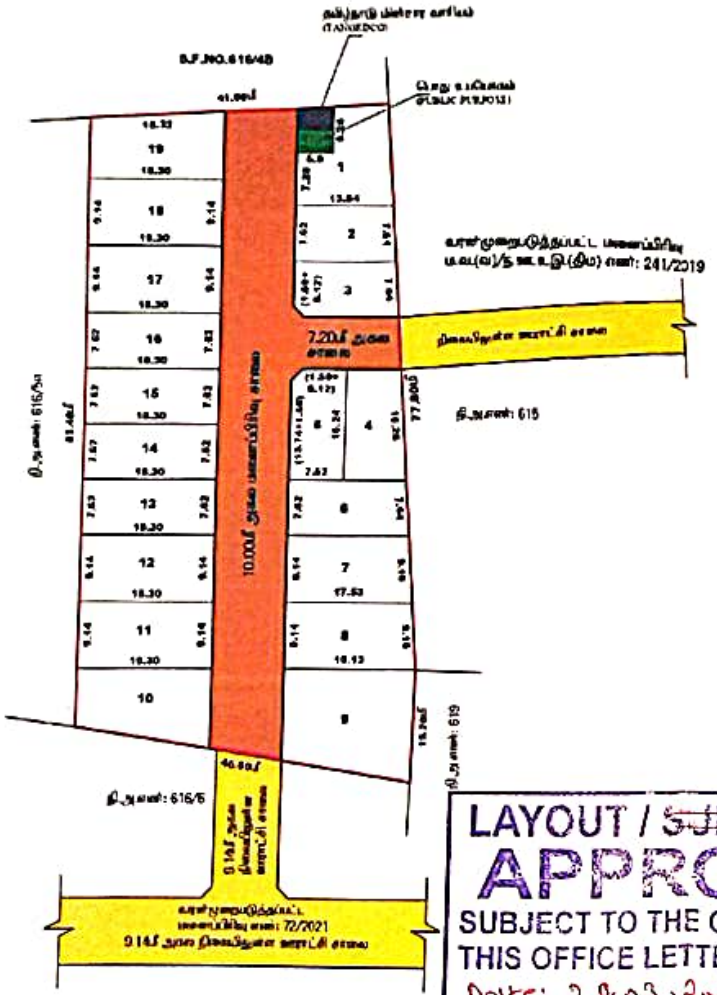
FO Rworded

28/3/2025

for Commissioner
Karur City Municipal Corporation

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2024.03.17 14:17:47

28.03.2025



LAYOUT / ~~SJBDIVISION~~
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN THIS OFFICE LETTER No: 193/2024/F1
Date: 28.03.2025

for Commissioner
Karur City Municipal Corporation

28.03.2025

Validity unknownSignature

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாநகராட்சி

கரூர் மாநகராட்சி, கரூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், தா
நில அளவு எண்: 616/1A1 -ல் அமைந்த 9 நிலை மனை

தொலைநகல் ஒப்புதல் வரைபடம் நிலையான

இணையதள பிளான் எண் : MYP01J11/2024TCP

தரவு : 1400

நிலப்பகுதி:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 0.38.50 ஹெக்டேர் (0.95 ஏக்கர்) 3850.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிருப்பு சாலை/தற்போது சாலை

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19 மனைகள்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 19 மனைகள்

மொத்த ஒதுக்கீடு: (உரிமை கோரு நிலையான ஒதுக்கீடு, கோரைப்பாடு)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 3850.00 ச.மீ

உரிய மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூன்று முக்குவளின் பரப்பளவு : 992.28 ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 2857.72 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நகரி(ப1)துறை(நகர்) நாள் 04.02.2019, விதி-47(1)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது செயல்முறை ந.க.எண் 43417/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020 ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு நிலையான தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)

பொது உபயோகம்:

பொது உபயோகத்திற்கு : 15.00 ச.மீ - (0.83%)

தமிழ்நாடு மின்சாரத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு : 15.00 ச.மீ - (0.56%)

சாலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கான கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ வெட்டுக் கோணம்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.0மீ வரை அகலமான சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ வெட்டுக் கோணம்

நிபந்தனைகள்:

1. [illegible] நாள் 04.02.2019, [illegible] நாள் 31.12.2020-க்குள் [illegible] நாள் 05.02.2020 பற்றய அரசாணை எண் 18), வீட்டு வரி மற்றும் தொழில் வரி செலுத்தி நாள் 09.12.2020-க்குப் உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைப்பு வரைபடிற்கு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கு உரிமைப்பத்திர ஒப்படைக்கையிட்டோரு மற்றும் நகரமைப்பு விதி உத்தேச மற்றும் பகுதி [illegible] உரிமை முத்திரைகள் மீள்ள வரி மற்றும் நகரமைப்பு விதி [illegible] மேற்கண்ட அரசாணைகளை [illegible] நிபந்தனைகளை [illegible] மாட்டிற்றாக, அவர்களுடைய நகர் ஊரமைப்பு இணைய தளத்தை பார்வையிட்டு [illegible] மனைப்பிரிவு [illegible] அவர்களுக்கு [illegible] அதன் மேற்கண்ட [illegible] மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கு ஒப்புதல் உரிமைப் பத்திர வழங்க வேண்டும்.

2. நிலவரைபடிற்கு உள்ளாட்டு இருக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப் முன் இடத்தில் ஏதும் நிலையிலும் நில ஆராய்ந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதா என்றும் ஏதும் நிலையிலும் நில ஆராய்ந்தப்பட்டுள்ளதா என்றும் அரசாணை அனுப்பப்பட்டுள்ளது.
அவ்வாறு மீள்ள வரை உள்ளாட்டு மேற்கு கோரை வேண்டும்.

3. நிலவரைபடிற்கு ஒப்புதலாக வழங்கப்பட்ட ஆணையின் [illegible] எல்லைகள் [illegible] எல் அறியப்பட்டு அவற்று நிலவரைபடிற்கு தெரிய நில ஒப்புதல் வழங்கியதாக பதிவு ஏதும் கண்டும் தெரிய நில வரைபடிற்கு தெரிய நில ஒப்புதலாகு வரை முன்னறிவிப்பு நல் வரைபடி ஆணைய கண்டனம் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைகளுக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது நிலவரைபடிற்கு நல்லபடி நல் வரைபடிற்கு நிலவரை அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு பகுதிகளை விற்க விற்பனை/விற்பனைக் கலைப்பிரிவு நிலவரைபடிற்கு எல்-அளவுகளை நிற்கு நகர் பகுதி முறை பொதுக்கான பரவலாக நிற்கவேண்டும் 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, 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

குறிப்பு:
அனைத்து அனைவரும் விட்டில் ஒப்பிடப்பட்டது

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்: 28/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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