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



22.04.2026 மேல்-

FN 837319

தமிழ்நாடு தமிலநாடு TAMILNADU

K. SIVASAMY,
S.V. 19-A, PNS ST.,
L.No: 1/07, KRR.
KARUR.

V. விநாயராஜ்,
S.P.

அனுப்புநர்

V.விநாயராஜ் மற்றும் S.P.மோகன்ராஜ்,
க.எண்: 2/2 நாவல்நகர் 7-ம் வீதி,
[illegible]வணமலை அஞ்சல், ஆத்தூர் கிராமம்,
[illegible]ங்கலம் வட்டம், கரூர் மாவட்டம்-639006.

பெறுநர்

The Assitant Director,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
RERA Tower, No. 133, G-Block, 1st Avenue,
Anna Nagar (East), Chennai – 600102.

பொருள்: RERA அனுமதி பெறுதல் தொடர்பாக.

ஐயா

கரூர் மாவட்டம், புகழூர் வட்டம், புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி கிராமம், சர்வே எண்:743/B1E1B-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் செல்லும் மின்கம்பி பாதையினை மாற்றி அமைப்பதற்கு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) செலுத்திய தொகை 41,941 ரூபாயினை S.P.மோகன்ராஜ் என்ற பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் S.P.மோகன்ராஜ் என்பவர் எனது பங்குதாரர் ஆவார். S.P.மோகன்ராஜ் அவர்களின் அனுமதி பெற்ற சர்வே எண்-743/B1E1C மற்றும் 743/B1E2B-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவான KEC CITY-ன் தொடர்ச்சி மனைப்பிரிவாக KEC CITY EXTENSION மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கொண்டு மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்திய இரசீது மற்றும் S.P.மோகன்ராஜ் அவர்களின் KEC CITY மனைப்பிரிவின் அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கொண்டு அதனை பரிசீலனை செய்து அனுமதி வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இப்படிக்கு,

S.P.

V. Vinay.

Tamil Nadu Power Distribution Corporation Limited

(Online Electricity Bill Payment)

E-Receipt

Name : S P MOHANRAJ

S.C.Number: 20006035012518 **Payment Mode:** TNPDCL PAYMENT PORTAL

Receipt No : PGIINB711335862 **Date :** 28/01/2025 13:33:45

S.NO	Bill Details	Amount (Rs.)
1	47621-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	35543.00
2	55110-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	0.00
3	46941-CGST @9%	3198.87
4	46942-SGST @9%	3198.87
5	62948-Rounding Off	0.26
	Total	41941.00

Amount (In words) : Forty One thousand Nine hundred Forty One only

Scan To Validate

** Support services are taxable under GST

Other Details :

1.TANGEDCO CIN No. : U40109TN2009SGC073746

2.TANGEDCO GST No. : 33AADCT4784E1ZC

3.HSN CODE : 27160000

4.SAC CODE : 996912

5.ELECTRICAL ENERGY & DISTRIBUTION SERVICES ARE EXEMPTED UNDER GST

.It is a computer generated document

Acknowledgement not required.

.Subject to Reconciliation

For any Complaints, please contact

24 7 MINNAGAM

94987 94987

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-கரூர் மாவட்டம்

காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்

புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி பேரூராட்சி

மாவட்டம் : கரூர்
வட்டம் : புகழூர்
பேரூராட்சி : புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி
கிராமம் : புஞ்சை தோட்டக்குறிச்சி
நி.அ.எண்கள் : 743/பி1இ2பி மற்றும் 743/பி1இ1சி-ல்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டப்பகுதி பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் :EUDHK5QJ/2024/TCP
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 0.65.38 ஹெக்டேர் (1.61½ ஏக்கர்) 6538.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 18 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 18 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 6538.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2338.75 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 4199.25 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020-ன் படி 420.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய **1%** ஒதுக்கீடு தானமாக ஆவண எண்:1278/2024 தேதி:02/09/2024 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

பொது உபயோகத்திற்கு : 32.01 ச.மீ - **(0.76%)**
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக
(TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு : 31.00 ச.மீ - **(0.73%)**

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 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/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 08/2024
தி.அ/கா.பு.ந.வ.கு (க.மா) எண்: 11/2024

உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்/மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

நி.அ.எண்: 743/பி1இ1பி

192.00மீ

நி.அ.எண்: 743/பி1இ1ஏ

5.00மீ

நி.அ.எண்: 743/பி1இ1சி

10.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

10.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

நி.அ.எண்: 743/பி1இ2ஈ

32.60மீ

7.20மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

நி.அ.எண்: 743/பி1இ2பி

நி.அ.எண்: 743/பி1இ3

நி.அ.எண்: 746

நி.அ.எண்: 744

நி.அ.எண்: 509

நி.அ.எண்: 510

நி.அ.எண்: 743/32

நி.அ.எண்: 729

நான்பப்பாப்பு

15.00மீ அகல நீர்வழித்தடம்

40.00மீ

2.60மீ

57.80மீ

37.40மீ

15.20மீ

69.60மீ

4.10மீ

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்
(TANGEDCO)

பொது உபயோகம்
(PUBLIC PURPOSE)

மூர்த்திபாளையம்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2024.09.14 11:06:53

Signature Not Verified
Signed by: Executive Officer
Location: Karur
Date: 2025.05.06 17:50:38

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 11/2024 Date: 5/6/25 5:47 PM

From:

Executive officer

6,Ayyampalayam Main Road,Punjaithottakurichi,Pugalur(Tk),Karur(Dt),639113

To :

Mr. S P Mohanraj
S/O Palanisamy
No.34, Ganeshapuram 1st Street,
Thuraiyur Road, Namakkal-637001

Online Application Number: EUDHK5QJ

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Karur District, Pugalur Taluk, Punjai Thottakurichy Town Panchayat , Punjai Thottakurichy Village, S.F. No. 743/B1E2B & 743/B1E1C of 1.615 acres or 6538 sq.m. Residential planning approval has been granted for the proposed residential Layout in the area. Regarding final approval by Punjai Thottakurichy Town Panchayat

Ref :

Mr. S P Mohanraj S/O Palanisamy, No.34, Ganeshapuram 1st Street,
Thuraiyur Road, Namakkal-637001.
Proceeding of KarurDistrict Assistant Director of Town and Country Planning Roc No. EUDHK5QJ/2024/TCP, Dated:24.08.2024
Gift deed to Punjai Thottakurichy Town Panchayat as Register No.1/1278/2024, Dt: 02.09.2024 at Velayuthampalayam Register Office
Proceeding of Karur District Assistant Director of Town and Country Planning Roc No. EUDHK5QJ /2024/TCP, Dated:14.09.2024
Punjai Thottakurichy Town Panchayat Resolution No. 113/2024, Date:30.12.2024
Other Relating Documents.

Body:

ORDER:

Panchayat to set up a plot in the area. Mr. S P Mohanraj S/O Palanisamy, No.34, Ganeshapuram 1st Street, Thuraiyur Road, Namakkal applied through the website, and according to the letter of the Assistant Director of Town and Country Planning Department, Karur they were informed to hand over the land belonging to the Town Panchayat through the settlement documents. Documents have been handed over to the Town Panchayat. Based on that, in the letter of Assistant Director of Town and Country Planning Department, Karur District of Town and Country planning office and S.F. No. 743/B1E2B & 743/B1E1C of 1.615 acres or 6538 sq.m. Technical approval has been given for dividing the plot into 18 plots in the area, and the road and public allotment have been handed over to the Punjai Thottakurichy Town Panchayat in this plot. Borough Council Resolution No.113/2024, Dt: 30.12.2024 to grant final approval for subdivision. Accordingly the petitioner was directed to pay the appropriate fees. A fee has been charged to the Town Panchayat accordingly. Therefore, final approval is decreed for the plot subject to the following conditions for which the above technical approval has been given.

CONDITIONS

1. Final approval is granted subject to special conditions and plot conditions as found in Annexure.
2. Any land owned by the Town Panchayat and other Government Departments shall not be included in this plot.
3. Owners shall act in accordance with the instructions given by the Executive Officer from time to time.
4. To maintain constructed roads and storm water drains at his own expense for five years.
5. In case of any changes made in this plot or sub-division of plots, proper permission should be obtained from the concerned officers.
6. There shall be no encroachment on the public allotment land and roads which have been donated to the Punjai Thottakurichy Town Panchayat in the Velayuthampalayam Registrar's office. The transferred public utility spaces should be handed over to the municipality.
7. To replace the low voltage transmission line passing through the plot in the course of the road at their own cost.
8. Conditions mentioned in the allotment letter should be followed.
9. Further action is requested to be taken as mentioned in the Government order found in the annexure.
10. Plots and streets shall be demarcated by boundary stones as per the subdivision for which technical approval has been granted.
11. In addition, the petitioner should arrange necessary facilities like bridges, drains, cleaning facilities, street lights for the opinion of the Administrative Officer.
12. Sizes of plots, layouts and dimensions of roads as against technical drawings approved by the Town Planning Department. Alteration of general allotment sizes and further subdivision of plots shall not be done without the prior approval of the Town and Country Planning Department showing cause.
13. The roads contemplated in this approved plot shall be properly constructed by the plot applicant or shall be registered in the appropriate form with the concerned local authority on payment of the appropriate fee and handed over for maintenance as a public road.
14. Any plot shown in the approved map shall be used only for residential purposes, plots selected for public purposes, and plots. Shop in it. No use for construction of warehouse and non-residential building. All areas selected for public convenience shall be used only for the uses indicated on the approved maps. The plots should be subdivided in land survey documents for the intended use.
15. Streets shown on the approved map shall have building limits as shown on the map. 1.5 meters (5 feet) for 12 meters (40 feet) and 15 meters (50 feet) wide for roads between 7 meters (23 feet) and 9 meters (30 feet) wide in roads 24 meters (80 feet) wide and above The building boundary should be 6 meters (20 feet). As per the municipal building rules, no building or wall shall be constructed on the land within the boundary of the plot and the building limit, 1.8 m (6 feet) from the highest level of the street and not exceeding 2.4 m (8 feet) in height as per the district municipal building rules.
16. Do not level the ground more than required for footing, repair land slides, dig up soil from the plot and create ditches and pits.
17. The petitioner should obtain approval from the concerned Local Administrative Officer for the plot. Before construction of buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the local authority.
18. Ordinance no. 71. Rural Development Department Day. Based on the notification dated 16.06.2003 Ordinance no. 134, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department dated as on 20.09.2002, technical approval has been given for this subdivision on the certification that the local authority is fully satisfied with the land title.
19. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is any situation that may affect the technical approval for this plot, the technical approval given to this plot will be cancelled by the Director of Urban Development without any prior notice.

20. A copy of the plot map shall be provided by the petitioner to each purchaser of the plot in the approved plot.
21. All the Conditions should be followed as per order of Roc No. EUDHK5QJ/2024/TCP, Dated:14.09.2024 of Assistant Director of Karur District Town and Country Planning Department.

Executive officer

Signature Not Verified

Signed by: Executive Officer
Location:Karur
Date:2025.05.06 17:47:34


Vijayaraju
Mohanraj

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.