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™



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

Validity unknownSignature valid

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

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-பிர2, 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 x1.50மீ 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-பிர2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பபுற 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.

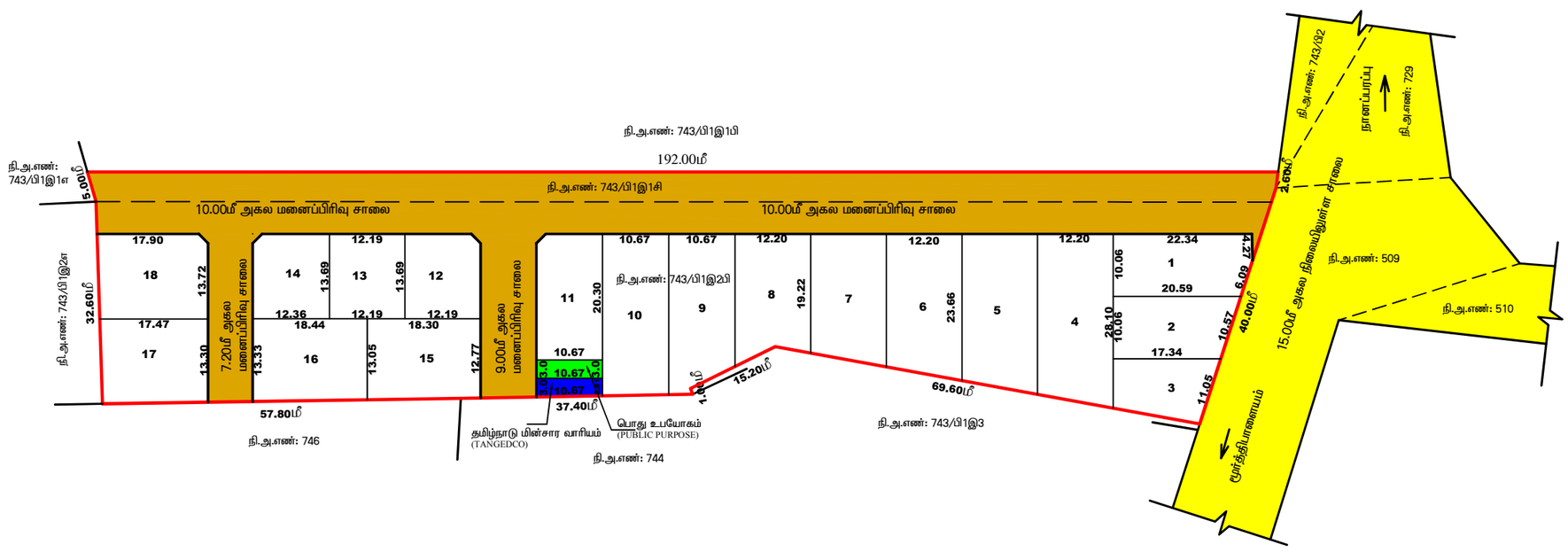
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஏ4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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



Validity unknownSignature valid
Location:Karur
Date:2024.09.14 1[illegible]53

Validity unknownSignature valid
Location:Karur
Date:2024.05.06 1[illegible]38



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