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

மின்னஞ்சல்

வேளாண்மைத்துறை

அனுப்புநர்
திருமதி. கா.முத்துலட்சுமி, எம்.எஸ்ஸி(விவ).,
வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
கோவை – 13.

பெறுநர்
நகர ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
கோவை மண்டலம்
மாநகராட்சி வணிக வளாகம்
டாக்டர் நஞ்சப்பா சாலை
கோயம்புத்தூர் – 18

க.எண் இ1/ 8077 /2023 நாள்: 17.07.2023

ஐயா,

பொருள்– புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை – அனுப்புதல் – தொடர்பாக.

பார்வை– நகர ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை கடித எண் மின்னஞ்சல்/கோமா நாள்: 10.07.23 (இவ்வலுவலகத்தில் கிடைக்கபெற்ற நாள்: 10.07.23) (Velmayil Developers, NO: 11, Bharathi Park Road, 2nd Cross, Saibaba colny, Coimbatore 641011.)

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் கோரியவாறு கோவை மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், பொகளூர் கிராமம் க.ச எண்: 77/2B2A, 77/2C2C, 77/2C1C, 77/2C1A, 77/2C2A, 78/2B1C2, 78/2B1C1, 78/2B1A2, 78/2B1A1 இல் 0.86.56 ஹெக்டர் பரப்பளவில் உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்க, வேளாண் துறையின் புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

17/7/23

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர்.

இணைப்பு – புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை

17.07.23

வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநருக்கு வேளாண்மை இணை இயக்குநரால் வழங்கப்பட வேண்டிய

"புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை"

இ1/ 8077 /2023

1.	நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்	10.07.23	
2.	கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள்		
	அ) மனுதாரரின் கடிதம் பெறப்பட்டுள்ளதா ?	ஆம்	
	ஆ) சிட்டா பெறப்பட்டுள்ளதா ?	ஆம்	
	இ) அடங்கல் பெறப்பட்டுள்ளதா ?	ஆம்	
	i) ஏற்கெனவே வேறு உபயோகத்திற்காக இதன் அருகில் உள்ள நிலத்திற்கு தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளதா ?		
	ii) ஆம் எனில் நடப்பு பசலிடன் சேர்த்து 2 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா ?		
	iii) இல்லை எனில் நடப்பு பசலியுடன் சேர்த்து 3 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா ?	ஆம்	
	இ) இதர இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் (குறிப்பிடுக) (ஆதார் எண் உட்பட) FMB, EC, 'அ' பதிவேடு	FMB, EC, 'அ' பதிவேடு	
3.	மனுதாரரின் பெயர்/த.பெ. மற்றும் முகவரி	Velmayil Developers, NO: 11, Bharathi Park Road, 2nd Cross, Saibaba colny, Coimbatore 641011.	
4.	மனுதாரரின் நிலம் அமைந்துள்ள 1. இடம்	அன்னூர், பொகளூர்	
5.	நிலத்தின் வகைப்பாடு	புஞ்சை	
6.	மனுதாரர் வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு கோரியுள்ள நிலத்தின் புல எண் மற்றும் பரப்பளவு	77/2B2A	0.19.01
		77/2C2C	0.30.50
		77/2C1C	0.00.40
		77/2C1A	0.00.98
		77/2C2A	0.10.57
		78/2B1C2	0.10.82
		78/2B1C1	0.04.06
		78/2B1A2	0.06.17
		78/2B1A1	0.04.05
		மொத்தம்	**0.86.56**

7.	வேளாண்மை இணை இயக்குநர் கள ஆய்வு மேற்கொண்ட நாள்	12.07.23
8.	தடையின்மை சான்று கோரப்பட்டுள்ள நிலத்திலோ அல்லது அருகிலுள்ள வேறு நிலங்களுக்கோ பலனளிக்கும் வகையில் இந்நிலத்தில் கிணறு மற்றும் ஆழ்குழாய்க் கிணறு அமைந்துள்ளதா அல்லது அருகிலுள்ள நிலங்களுக்கான பாசன ஆதாரம் இதன் வழியாக செல்கிறதா ?	
9.	கள ஆய்வின் போது சாகுபடி ஏதும் செய்யப்பட்டுள்ளதா ?	இல்லை
10.	கள ஆய்வு செய்த அலுவலரின் பெயர் மற்றும் பதவி	திருமதி. கா.முத்துலட்சுமி, வேளாண்மை இணை இயக்குநர் கோவை – 13.

புஞ்சை நிலத்தினை வேளாண் அல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற கோரும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், 12.07.23 தேதியில் என்னால் நேரிடையாக மேற்கொள்ளப்பட்ட கள ஆய்வின் அடிப்படையிலும், அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள கோவை மாவட்டத்தில் அன்னூர் வட்டத்தில் பொகளூர் கிராமத்தில் உள்ள மனுதாரரின் புன்செய் நிலத்தில் **77/2B2A, 77/2C2C, 77/2C1C, 77/2C1A, 77/2C2A, 78/2B1C2, 78/2B1C1, 78/2B1A2, 78/2B1A1** இல் **0.86.56** ஹெக்டர் பரப்பளவில் நடப்பு பசலி ஆண்டையும் சேர்த்து மூன்று ஆண்டுகளில் பயிர் சாகுபடி ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. மேலும், நீர் பாசன ஆதாரமான கிணறு மற்றும் ஆழ்குழாய் கிணறுகள் எதுமில்லை. எனவே, இந்நிலத்திலத்திற்கு பயிர் சாகுபடி மற்றும் பாசன ஆதாரங்கள் இல்லை என்பதால் இந்நிலத்தினை பிற பயன்களுக்கு மாற்றிடலாம் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17/7/23

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
கோவை

17-07-23

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.