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

தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. S.கவிதா ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் – ஊரமைப்பு துறை – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – பொள்ளாச்சி (தெற்கு) வட்டம் – தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – நில அளவை எண் 123/2A ல் பு.ஏ. 2.45 ஏக்கரில் (9915.00 சதுர மீட்டர்) அமையும் உத்தேச மனைப் பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை : கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்தரவு R.O.C No. CBEREGN / G8H37DQE/ 2023 /2024 TCP date : 21.03.2024

உத்திரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், ஆனைமலை வட்டம், பொள்ளாச்சி (தெற்கு) ஊராட்சி ஒன்றியம், தளவாய்பாளையம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்கள் 123/2A ல் பு.ஏ. 2.45 ஏக்கரில் (9915.00 சதுர மீட்டர்) அமையும் உத்தேச மனைப் பிரிவிற்கு கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குனர் அவர்களின் உத்திரவின் படி ம.வ.(கோ.மா) எண் 90/2024 என்று எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் தளவாய்பாளையம் ஊராட்சியின் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் தளவாய்பாளையம் ஊராட்சியின் தீர்மான எண் 51/2024 நாள் 10.07.2024 ன் படியும் க.ச.எண். 123/2A ல் பு.ஏ. 2.45 ஏக்கரில் (9915.00 சதுர மீட்டர்) அமையும் உத்தேச மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்
தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி,
பொள்ளாச்சி (தெற்கு)

தலைவர்
தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி (தெற்கு)

பெறுநர் :

திரு. A.சாகுல்ஹமீது,
த.பெ. அப்துல்காதர்,
கதவு எண் : 1,
மகாலட்சுமி அவென்யூ,
அழகாபுரி வீதி,
சூளேஸ்வரன்பட்டி,
பொள்ளாச்சி (தா),
கோயம்புத்தூர் – 642002

Scanned with OKEN Scanner

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் கோயமுத்தூர் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்க கூடாது.

3 மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரின் பொறுப்பாகும்.

4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும். கட்டிடப்பணி முடிவுற்றவுடன் வீட்டு வரி செலுத்தவும் வேண்டும்.

5 மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைபடின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.

6 மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கபட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின் படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்த படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.

7 மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு தீர்மான எண்ணும் நாளும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் எவ்வித விடுதலின்றி மனைப பிரிவு நுழை வாயிலில் 6"X4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசூரிக்கப்பட வேண்டும்.

8 EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோகூடாது.

9 வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊரக மற்றும நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

10 மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வபோது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்திலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

11 நில உபயோக மாற்றத்திற்காக தொகை சந்தை மதிப்பில் 3% உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்படவேண்டும்

12 பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

13 புதிய மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்ட இடத்தில் ஊராட்சிக்கு தேவையான தார்சாலை பணிகள் தெருவிளக்கு வசதி மெயின் குடிநீர் பைப் லைன் வசதிகள் அனைத்தும் செய்து ஊராட்சி வசம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

14 மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான நகல்

2024 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 10 ஆம் தேதி புதன்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு நடைபெற்ற தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டம் நடவடிக்கை விபரம்

முன்னிலை : திருமதி. S.கவிதா அவர்கள், தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

பொருள் : 5/2024	தீர்மானம்
தளவாய்பாளையம் ஊராட்சியில் க.ச.எண். 123/2A ல் பு.ஏ. 2.45 ஏக்கரில் (9915.00 சதுர மீட்டர்) அமையும் உத்தேச மனைப் பிரிவிற்கான விண்ணப்பத்தினை ஏற்று நகர் ஊரமைப்புத் துறை இணை இயக்குனர் கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் இணைய வழி விண்ணப்ப எண் G8H37DQE ன் படி மேற்கண்ட மனைப் பிரிவிற்கு ம.வ.(கோ.மா.) எண் : 90/2024 ன் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது இந்த மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்டும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோக இடம் சாலைகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்தின் பயன்பாட்டுக்கான இடம் ஆகியவற்றை சார் - பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதியப்பெற்ற பத்திர எண் 2824/2024 ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே க.ச.எண். 123/2A ல் R.O.C No. CBEREGN / G8H37DQE/2023 /2024 TCP date : 21.03.2024 ன் படி வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் 43 (நாற்பத்து மூன்று) மனையிடங்கள் ம.வ.(கோ.ம.) எண் 90/2024 ன் படி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே க.ச.எண். 123/2A ல் பு.ஏ. 2.45 ஏக்கரில் (9915.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் வேண்டல்.	தீர்மான எண் 51 / 10.07.2024 தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

/உண்மை நகல்/

இடம் : தளவாய்பாளையம்

நாள் : 10.07.2024

தலைவர்
தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி,
பொள்ளாச்சி (தெற்கு)

Scanned with OKEN Scanner

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 2/2024-25

Date: 7/10/24 2:03 PM

From:

Village Panchayat

DHALAVAIPALAYAM

To :

Mr. A.SHAHUL HAMEED,
1, MAHALAKSHMI AVENUE,
ALAGAPURI STREET,
SOOLESWARANPATTI,
POLLACHI TALUK,
COIMBATORE – 642 002

Online Application Number: G8H37DQE

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Plot - Coimbatore District - Pollachi (South) Panchayat Union Dhalavaipalayam Panchayat – Dhalavaipalayam Village – S.F. No. 123/2A - Technical Clearance for proposed residential plot area of 2.45 Acres (9915.00 Sqm) received - Plot Approval Providing - in relation to.

Ref :

1. District Town and Country Planning Development Department, Joint Director, Coimbatore - ROC . No. CBE REGN / G8H37DQE /2023/ 2024/TCP Date : 21.03.2024 (Permission Order No:- L.P/R(C).NO : 90/2024 Dated : 21.03.2024)
2. Dhalavaipalayam Panchayat Council Resolution No. :- 51/2024 Dated : 10.07.2024
3. Applicant's Gift Deed Document No. 2824/ 2024 Date : 06.03.2024

Body:

Coimbatore District Pollachi (South) Panchayat Union Dhalavaipalayam Panchayat Dhalavaipalayam Village S.F. No. 123/2A - 2.45 Acres (9915.00 Sqm) According to the Residential Plot Technical Approval Order of Joint Director Coimbatore District Town and Country Planning Development Department L.P/R(C).NO : 90 / 2024 Date :

Scanned with OKEN Scanner

21.03.2024 in view 1 and also the Panchayat Resolution seen in view 2 Final approval for Lay out planning is given to Mr. A.SHAHUL HAMEED, 1, MAHALAKSHMI AVENUE, ALAGAPURI STREET, SOOLESWARANPATTI, POLLACHI TALUK, COIMBATORE – 642 002 subject to the following conditions.

Conditions:-

1. The permission is given on the basis of the conditions mentioned in the subdivision map permission of the Commissioner of Urban Development, Chennai and the Joint Director of Urban Development Department, Coimbatore, District Urban Development Office, Coimbatore District.
2. The map shall not be used for any purpose other than that for which it was authorized.
3. It is the responsibility of the owner to pay the specified amount within 7 days of receiving the notification in case if it is found less charges are paid and also even if it is known that any charges are to be paid other than the sanctioned charges for issue of plot license.
4. Before construction of buildings on the land in the subdivision, permission should be obtained from the municipality for each building. After the completion of the construction work, the house tax has to be paid.
5. The permission of other departments of the Central State Government is allowed to be obtained in any case for setting up a plot.
6. If any or all of the above conditions are violated or the plot is laid out in deviation from the approved plan, the owner shall be liable to action and liability as per rules.
7. After the approval of the plot map, at the place where the plot is approved, the resolution number, date and the plot map shall be published for public view at the entrance of the plot without any change through a permanent information board of size 6"X 4".
8. EWS plots should not be combined or converted into plots allotted to the economically backward.
9. Map approval is subject to the provisions of the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 and the Tamil Nadu Rural and Town Planning Act.
10. In addition to the above conditions, the map is approved subject to such conditions as may be imposed by the Government or the Panchayat Council from time to time.
11. Amount for change of land use Rs. 36,750/- 3% of Market value Paid through Challan No. 20240427003066 Dated : 27.04.2024 in appropriate Govt head.
12. Rs. 44,000/- (Rupees Fourty Four Thousand only) as consideration fee and development fee for the Panchayat Receipt No :- 0f96f6bf-96dc-4158-a069-7c1b10cabbb6 Date :- 06.07.2024 has been paid into the Dhalavaipalayam Panchayat SNA account of the Panchayat through website.
13. All conditions mentioned in the sight letter are applicable.
14. If any of the above conditions are found to be violated the authorization will be canceled without any prior notice.

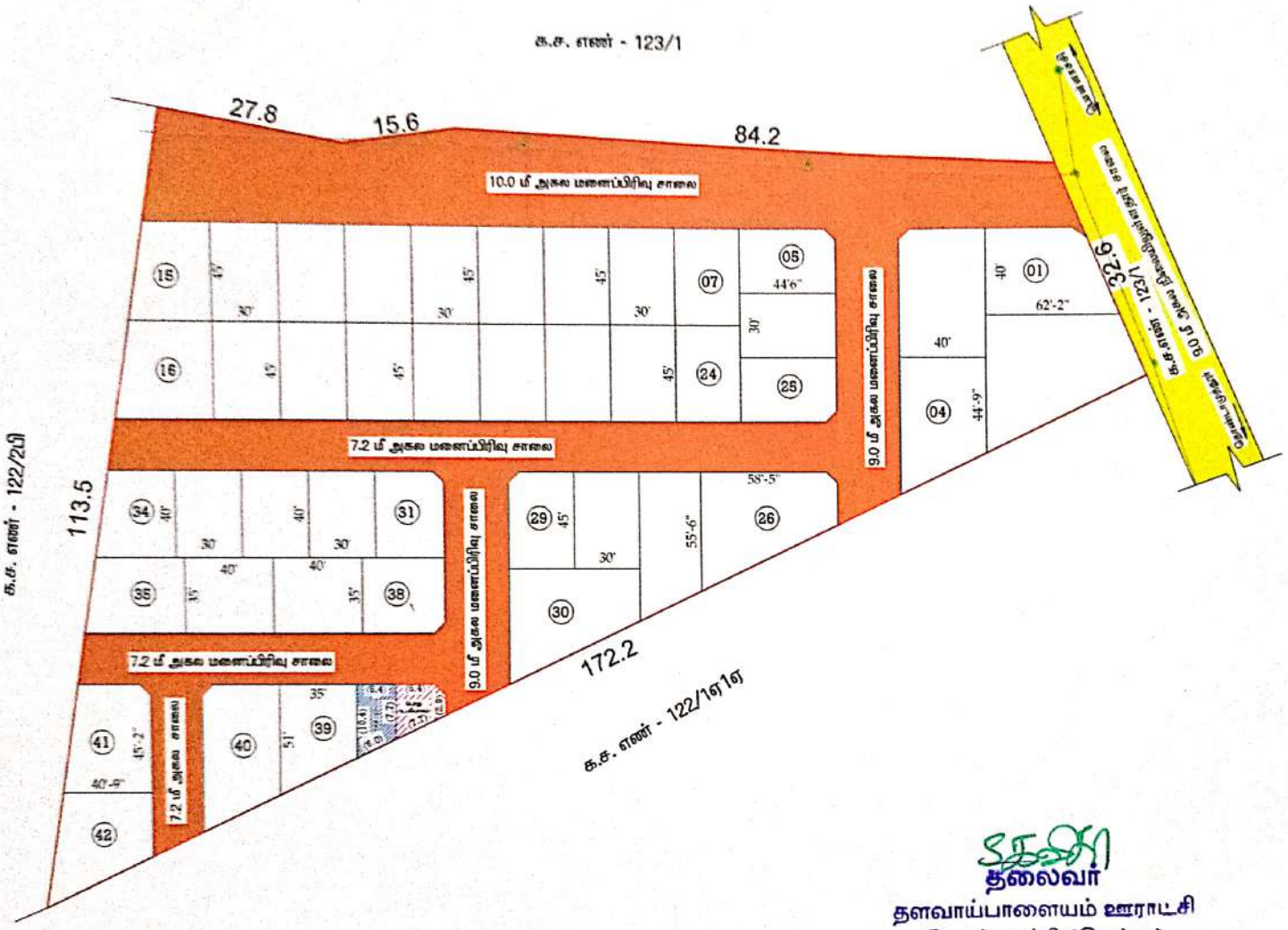
GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

தலைவர்
Village
நாவாய்பாளையம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி (தெற்கு)

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.07.10 14:03:45

Scanned with OKEN Scanner



மாவட்ட நகர் ஊர[illegible]தூர்.

தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், ஆனைமலை வட்டம், தளவாய்பாளையம் கிராமம் (ம) ஊராட்சி, க.ச.எண் - 123/2ஏ யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

அளவு : 1 Inch = 21 Mts (1:500)

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை கிரயப்பத்திரம் :

மனைப்பிரிவு சாலை : 3468.235 ச.மீ

முன்பு கோரைபடாத பகுதிகள்:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10%

: (9915.00 ச.மீ - 3468.235 ச.மீ) X 10% : 6446.765 ச.மீ X 10% = 644.67 ச.மீ

முன்பு : 645.00 ச.மீ (10.00 %)

: முன்பு ஒதுக்கீடு அனுமதி எண் - 18 உதவிப்பதிவு தேதி நாள் : 04.02.2013 TNCD-DR-19 - ன் விதி எண் 27 (3) (5) - ன் படி முன்பு பரப்பிற்கான உறுதிமொழி 14.09.2024 - ன் மற்றவாறு முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO கோரைபடாத பகுதிகள்:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5 %

: (9915.00 ச.மீ - 3468.235 ச.மீ X 0.5% : 6446.765 ச.மீ X 0.5% : 32.33 ச.மீ%

பொது உபயோகம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : 44.165 ச.மீ (0.68 %)

TANGEDCO தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : 51.56 ச.மீ (0.80 %)

கட்டட வகை : 7.20 மீ, 9.0 மீ சாலைகளுக்கு 1.50 மீ+1.5 மீ க்கு ம வேண்டும்.

மற்ற முக்கிய : 12.0 மீ+1.5 மீ வண்ண உள்ள சாலைக்கு 1.50 மீ + 1.50 மீ+1.5 மீ க்கு ம வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண். 18 நாள் 04.02.2013 மற்ற சாலைகள் மற்றும் பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக உள்ளடங்கு தானமாக TANGEDCO-க்கான பரப்பு TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படை செய்ய வேண்டும். (ம) மேற்கண்ட அரசாணைப்படி இதர பொதுத்தானவைகளுக்கு தனைக், தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி நிர்வாகத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள சி நிறுவி முழுமை அளிக்கப்படும் இடத்தின் எல்லைக்கற்களாகும் நில ஆரிஜி நிர்வாகத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டவை என்றும், எந்த நிலைகளாகவும் மீள ஆரிஜினல் நிலை மாறாட வகையை அனுமதிக்கக் கூடாது. மீறினை என்றும், தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமை மாற்றம் வரைபடத்தில் சாலைகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையா என்று ஆய்வுக்குப் பின்னரே அவை மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் எல்லை கல்கள் குறியிடுவதற்கான ஆவணம் மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்தில் பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நிர்ணயத்திற்கும் இவர் நில அளவைப் அலுவலர், சென்னை அவர்களால் செய்து கொடுக்கப்படும்.

4.விற்பனைக்குரிய மனை மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் தகவல்கள் நில அளவைத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் நில மனை வாரிசுகளுக்குக் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனைச் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60 cm x120 cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6.உரிமை மனைப்பிரிவு சாலைகள் நில் சாலையாக அமைக்கப்பட்டு மேற்பரப்பு தேக்க தொட்டி மற்றும்வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சிகள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

இணையதள விண்ணப்ப எண் – 0RN37DQE /2023

ம.வ/(கோ.ம).எண் : 90 / 2024

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்.

S.திவ்யா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

க.செல்வகுமார்
வரைவாளர் நிலை-III

M.வளர்மதி
கட்டிடகலை/திட்ட உதவியாளர்

தலைவர்
தளவாய்பாளையம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி (தெற்கு)

Signature valid Signature valid
Scanned with OKEN Scanner

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.