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

சூலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.R.சரவணன்

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரஎண்: 01/2024-2025 நாள் : 25.10.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் சூலூர் வட்டாரம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி / கிராமம் நில அளவை எண் 61/2A, 3A1, 62/1, 2A, 2B, 62/2C1, 2D1 & 63/2ல் 5.99 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக...

பார்வை :

1. உறுப்பினர் / செயலர் / இணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் ந.க.எண்: CBEREG/EGOZUOU9/2024/2024 TCP நாள்: 18.09.2024
2. மனுதாரர் திரு.K.மஞ்சுளா க/பெ. கதிர்வேல் அவர்களின் இணைய வழி விண்ணப்பம் எண் : EGOZUOU9 நாள் : 30.08.2024.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: CBEREG/EGOZUOU9/2024/2024 TCP நாள்: 12.09.2024
4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர், அவர்களின் கடிதம் CBEREG/EGOZUOU9/2024 (சாலை வடிவமைப்பு நாள் : 12.09.2024)
5. உறுப்பினர் / செயலர் / இணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் ந.க.எண்: CBEREG/EGOZUOU9/2024/2024 TCP நாள்: 18.09.2024
6. மனுதாரர் தானசெட்டில்மென்ட் பத்திர எண் : 11343/2024 நாள்: 16.09.2024
7. அரசாணை எண் 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004.
8. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
9. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
10. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD(3)

நாள் 23.09.2023

11. அரசாணை நகர்புற 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4 (1) நாள் : 09.12.2023
12. அரசு கடிதம் எண் 19113/Nov4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 30.08.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/1A1, நாள்: 08.09.2017
14. இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயமுத்தூர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை Roc No: 320/2022/TCP3 நாள் : 07.01.2022
15. மனுதாரர் கேட்பு கட்டணம் செலுத்த விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்: 18.09.2024
16. மனுதாரர் சென்டேஜ் கட்டணம் செலுத்தியது நாள் : 18.09.2024.
17. இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் சுற்றறிக்கை Roc No: 4367/2019/TCP2, நாள்: 14.10.2019
18. வேளாண் துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண் : E1/8495/2023 நாள் : 29.08.2024
19. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் (TNCDBR) படி தொகை செலுத்தியது நாள் : 18.09.2024

உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் சூலூர் வட்டாரம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி / கிராமம் நில அளவை எண் 61/2A, 3A1, 62/1, 2A, 2B, 62/2C1, 2D1 & 63/2 ல் 5.99 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் / செயலர் / இணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் ந.க.எண்: CBEREG/EGOZUOU9/2024/2024 TCP நாள்: 18.09.2024 ன் படி ம.வ/(கோ.மா) எண்: 277/2024 இணைய வழி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு உறுப்பினர் / செயலர் / இணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயமுத்தூர் அவர்களின் நிபந்தனைகளின் படியும் பதுவம்பள்ளி ஊராட்சியின் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

- ஆழ்குழாய் கிணறு அமைத்து மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத்தொட்டிகள் அமைத்து தலா

ஒரு இலட்சம் கொள்ளளவு கொண்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

- பொது உபயோகத்திற்கு வழங்கப்பட்ட இடத்தை சுற்றிலும் முள்கம்பி வேலி அமைத்து ஊராட்சிக்கு சொந்தமான பூங்கா என பெயர்ப்பலகை அமைக்க வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட உள்ளூர் திட்ட குழும அனுமதி எண், ஊராட்சி அனுமதி எண் போன்றவை மனைப்பிரிவின் முகப்பில் பொது மக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பரிவில் ஏற்படுத்தப்படும் ஆழ்குழாய் கிணற்றிற்கும் ஊராட்சித்தலைவர் பெயரில் 7.5 HP.மின் இணைப்பு பெற்று ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தெருவிளக்கு வசதிகள் ஏற்படுத்தவேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தார் சாலை வசதிகள் ஏற்படுத்தவேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு குடிநீர் வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும்
- மனைப்பிரிவில் வீடுகள் 50% மேலாக அபிவிருத்தி அடையும் வரை மின்கட்டணம் மனுதாரர் தன் சொந்த பொறுப்பில் மின்வாரியத்திற்கு செலுத்தப்படவேண்டும்.
- பார்வை 1 ல் கண்ட உள்ளூர் திட்டக்குழும நிபந்தனைகள் மற்றும் இவ்வுத்திரவில் கண்ட நிபந்தனைகள் கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் முன் அறிவிப்பின்றி இவ்வாணை இரத்து செய்ய நேரிடும் என இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்

பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி

இணைப்பு :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உத்தரவு.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்:

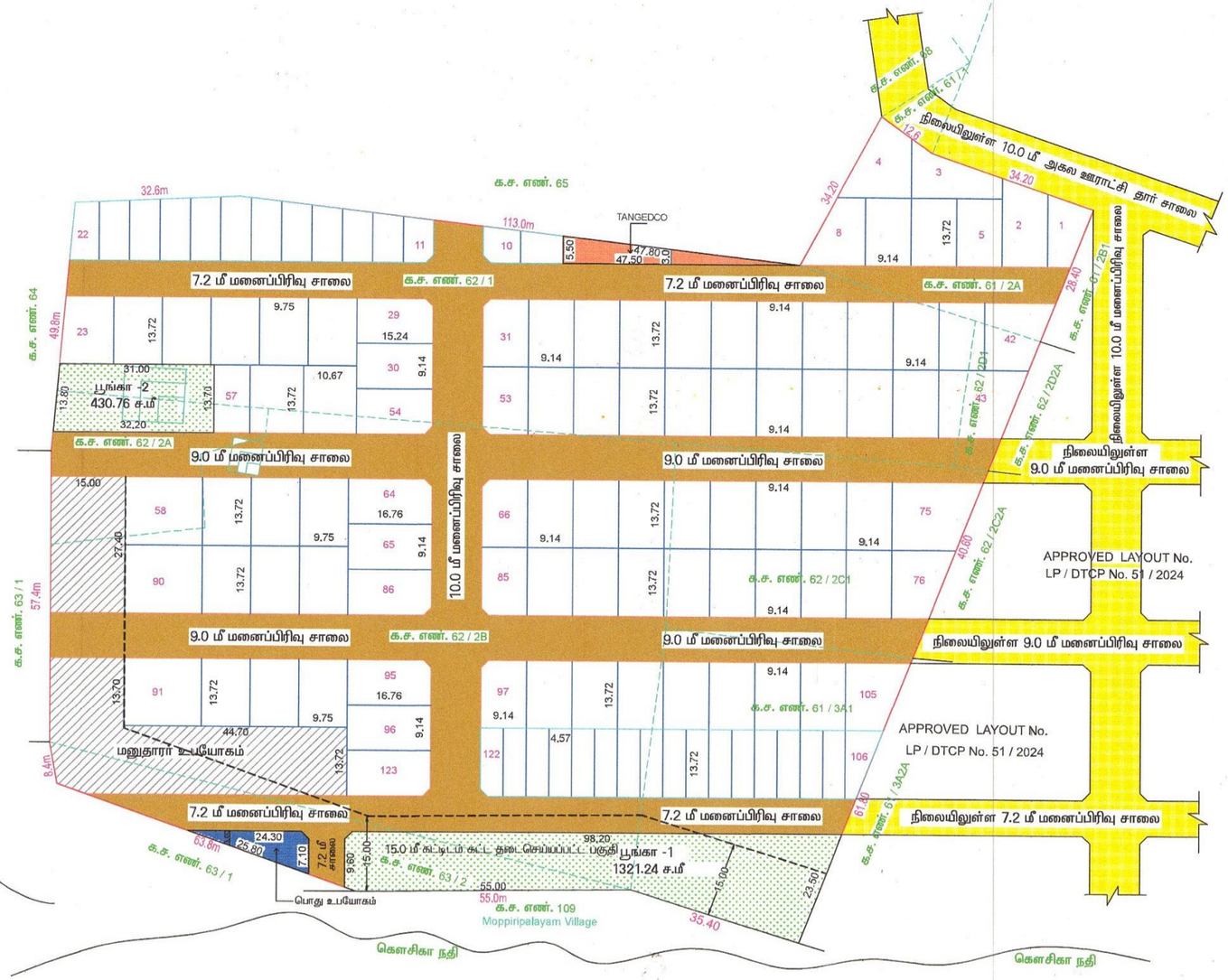
திரு. K.மஞ்சுளா க/பெ. கதிர்வேல்,
13/17 Anna St, Vellakinaru,
Combatore North, Coimbatore - 641029.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், சூலூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி / கிராமம், க.ச. எண். 61 / 2A, 3A1, 62 / 1, 2A, 2B, 62 / 2C1, 2D1 & 63 / 2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு - (1 : 800)

வ

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : EG0ZU0U9

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 5.99 ஏக்கர் (அ) 24242.10 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 123

ஒதுக்கிய மனைகள் : 123 (EWS மனைகள் உட்பட) + Owners Use

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

EWS மனைகள் தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு
(24242.10 - 6721.23) x 10% = 1752.09 ச.மீ

EWS மனைகள் பரப்பு : 2003.77 ச.மீ = 11.42%

EWS மனைகள் எண் : 9-22,106-122 = 31 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

1. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 6721.23 ச.மீ

2. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
(24242.10 - 6721.23) x 10% = 1752.09 ச.மீ
பூங்கா -1 : 1321.24 ச.மீ
பூங்கா -2 : 433.62 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 1754.86 ச.மீ = 10.02 %

3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு :
(மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
(24242.10 - 6721.23) x 0.5% = 87.60 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 103.36 ச.மீ = 0.59 %

4. TANGEDCO- க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு :
(மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
(24242.10 - 6721.23) x 0.5% = 87.60 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 130.62 ச.மீ 0.74%

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ யும் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

6. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை [EWS : 9-22,106-122] மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 ந.நி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

ம. வ / (கோ.உ.தி.கு) எண் : 277 / 2024 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

ம.வ (கோ.உ.தி.கு) எண் : 277/2024
(இணையவழி ஒப்புதல் படி ந.நி.எண்: 61/2A, 3A1, 62/1, 2A, 2B, 62/2C1, 2D1 மற்றும் 63/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு பதுவம்பள்ளி ஊராட்சி மனைப்பிரிவு எண் : 01/2024-25 நாள் : 25.10.24ன் வரைவாளர் நிலை- III படி இங்கீதாரம் வழங்கப்படுகிறது.

பாலமுருகன்
த்திக்
-தவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2024.09.18 16:02:19

PRESIDENT
VILLAGE PANCHAYAT
PADUVAMPALLI

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.