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

உடுமலைப்பேட்டை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

திரு.எம். ரொனால்டு ஷெல்டன் பெர்ணான்டஸ்.,

ந.க.எண்: 2424/2025/ஆ1 நாள்: 25.02.2026.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் திட்டம் 2023 - திருப்பூர் மாவட்டம் - உடுமலைப்பேட்டை வட்டாரம் - **கண்ணம்மநாயக்கனூர்** கிராம ஊராட்சி - புல எண்கள்:377/A1,377/A3,378/A3,378/B1,378/B3-இல் 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைகளை வரன் முறைத்திட்ட விதிகள் 2023 -ன்கீழ் கொள்கை அளவிலான வரைபடத்துக்கு ம.வ/வரன்முறை/ந.ஊ.(திமா) எண்:116/2022) என்ற எண்ணில் வரன்முறை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - மனைப்பிரிவு வரன்முறைத்திட்ட விதிகள் 2023-ன்கீழ் வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.மனுதாரர் திரு.S,ஹைதர்அலி, கோயம்புத்தூர் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்:202000601019955 நாள்:18.12.2020 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:21.02.2021).

2.மனுதாரர் திரு.S,ஹைதர்அலி, கோயம்புத்தூர் என்பவரது கடிதம் நாள்:17.03.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), மற்றும் (A) LOCAL BODY-க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்:376/2022 நாள்:10.01.2022 மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்:3039/2022 நாள்:10.03.2022).

3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடித ந.க.எண்:4203/2021/திமா, நாள்:27.12.2021.

4.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்:31.01.2020.

5.அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:04.05.2017.

6.இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண்:இ2/857/2021, நாள்:01.02.2021.

7.அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:09.12.2020.

8.அரசாணை எண்:138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.

9.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2 நாள்:14.08.2021.

10.அரசு கடிதம் எண்:19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:30.08.2017.

11.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:13686/2017BA நாள்:08.09.2017.

12.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017/சிபி நாள்:28.09.2017.

13.நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்:4203/2021/திமா நாள்:28.03.2022.

13.இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்:14.02.2022.

14.மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:14.02.2022.

****

உத்தரவு:

உடுமலைப்பேட்டை வட்டாரம், **கண்ணம்மநாயக்கனூர்** கிராம ஊராட்சி, புல எண்கள்: 377/A1,377/A3,378/A3,378/B1,378/B3-இல் 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/வரன்முறை/ந.ஊ.(திமா) 116/2022)-ன்படி பார்வை 1 -இல் காணும் விண்ணப்பத்திற்கிணங்க பார்வை 2 முதல் 12 வரையிலான அரசு ஆணைகள் மற்றும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும், பார்வை 13-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் கடிதத்தின் படியும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.72 ஏக்கர் (அ) 695.00 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	:	29 Nos.
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)		
1.மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: :	1139.06 ச.மீ
பொது உபயோகம்		
(A) LOCAL BODY-ற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பு	: :	38.57 ச.மீ (0.79%)
(B) TANGEDCO- ற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பு	:	35.27 ச.மீ (0.72%)
பூங்கா 492.00 ச.மீ பரப்பிற்கு (10.45%) ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.66,000/- No.20220214004655 நாள்:14.02.2022 அன்று மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		

பார்வை 4 -இல் கண்ட அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி, இம்மனைப்பிரிவில் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்படுவதுடன் பரிசீலினைக் கட்டணம் செலுத்தியதை உறுதி செய்து கொண்டும், அபிவிருத்திக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தியதை உறுதி செய்து கொண்டும் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கவும் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளது. சாலைகள் மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டு இடங்கள் **கண்ணம்மநாயக்கனூர்** ஊராட்சி உடுமலைப்பேட்டை சார்பதிவாளர், அலுவலக ஆவண எண்:376/2022, நாள்:10.01.2022-ன்படி மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்:3039/2022 நாள்:10.03.2022) பொதுப்பாதைகள் மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டு இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது.

எனவே, பார்வை 4 -இல் கண்ட அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி, மனைகளுக்கு உரிய பரிசீலினை கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஆகியவை கீழ்க்காணுமாறு செலுத்தியது உறுதி செய்யப்பட்டு சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதாலும் பார்வை 13-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மூலம் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதாலும், தற்போது **கண்ணம்மநாயக்கனூர் க.ச.எண்:** 377/A1,377/A3,378/A3,378/B1,378/B3-இல் 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவில ஊராட்சி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கீழ்க்காணும் மனை எண்களுக்கு (1-29) இருபத்தி ஒன்பது மனைகளை மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் :

கண்ணம்மநாயக்கனூர் ஊராட்சி

ஒருமனைக்கான கட்டணம் 29 மனைகள்

(29X1000 = 29000)

கூராய்வு கட்டணம் - 10000

வரன்முறை கட்டணம் ரூ.41280/- செ.சீ.20260225016076 நாள்: 25.02.2026.
(பாரத மாநில வங்கி,

உடுமலைப்பேட்டை கிளை)

(IFHRMS DP CODE: 217-60-800-AS-22709)
(District : Tiruppur), (Department Code: 02602) (DDO Code:32010126)

வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.160005+10000+29000=199005 செ.சீ.Nil, நாள்: 25.02.2026.

(இந்தியன் பேங்க்)
(உடுமலைப்பேட்டை)

வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் =240295

மேலும், நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு / மனை உட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை உத்தரவானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி தானாகவே ரத்தாகிவிடும். பொதுப்பயன்பாட்டு இடங்கள், பொதுச்சாலைகள், ஊராட்சி பெயருக்கு பட்டா மற்றும் உட்பிரிவு செய்து வழங்கவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
உடுமலைப்பேட்டை

ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம்
25 FEB 2026
உடுமலைப்பேட்டை

பெறுதல்:

திரு.S.ஹைதர் அலி
த/பெ.ஷாஜஹான்
கதவு எண்:122, கே.கே.புதூர்
மருதகுட்டி வீதி
கோயம்புத்தூர் -641038.

25/2/26

நகல்: *நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர்.*
நகல்: *உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.*

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.