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

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், பெள்ளேபாளையம் கிராமம், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு.சிவகுமார் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

பொருள் :–

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், க.ச.எண்கள்.**304/4B & 5B,** பரப்பளவு **5902.00** சதுரமீட்டர் (**1.45$^{3}/_{4}$** ஏக்கர்) நிலங்களுக்கு கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :–

உதவி இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் ந.க.எண்.LZUWXKC/2023-REG/2022/TCP, இறுதி ஒப்புதல் ம.வகோ.மா. எண்.144/2023, நாள்:08.05.2023

பார்வையில் காட்டும் கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள்.**304/4B & 5B,** பரப்பளவு **5902.00** சதுரமீட்டர் (**1.45$^{3}/_{4}$** ஏக்கர்) நிலங்களுக்கு உதவி இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களால் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வளர்ச்சி கட்டணம் ஊராட்சியால் பெறப்பட்டு மற்றும் தீர்மானம் போடப்பட்டு (தீர்மான எண். நாள்.) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இப்படிக்கு

தலைவர்,
பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

பெறுநர்:–

UMA
W/o Kanagaraj
No.1/11, West Thottam,
K.Vadamadurai,
Coimbatore-17

நகல். 1. சார்பதிவாளர்
மேட்டுபாளையம்.

2. உதவி இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்.
கோவை

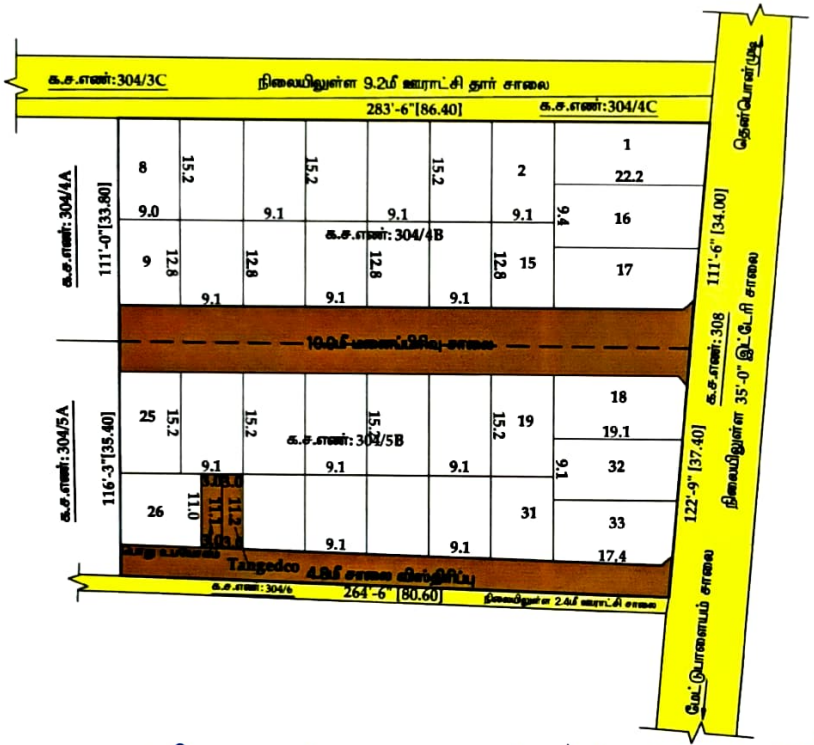
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம்,
பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் க.ச.எண்கள்: 304/4B & 5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: LZUWXQKC



குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.45½ ஏக்கர் (அ) 5902.00 சமீ
கோரிய மனைகள் : 35
ஒதுக்கிய மனைகள் : 33
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 1230.955 சமீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 10 %
= (5902.00 - 1230.955) x 10 %= 467.10 சமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 468.0 சமீ க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (5902.00 - 1230.955) x 0.5 = 23.35 சமீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 33.15 சமீ -0.70 %

TANGEDCO - க்கு (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (5902.00 - 1230.955) x 0.5 = 23.35 சமீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 33.45 சமீ -0.71 %

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

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நகநி (ம) சூ.ப துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகநி (ம) சூ.ப துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி TANGEDCO -க்கான பரப்பு TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தணையாலும் நில ஆழ்நிலை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைகளையும் நில ஆழ்நிலை பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்கிலுள்ள சொத்துகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட 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. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை பார்த்து விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு துறைவளாவில் 60cm x 120cm அளவிலான நகல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகநி (ம) சூ.ப துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, [illegible] அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அரசு விதிமுறைக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு

தீர்மான எண் : 426 நாள் 25/8/2023

Document [illegible]
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.08.[illegible] 28:24

President,
Bellepalayam Panchayat

கா.மா.எண்: 144 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

முதிருமால்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

வேல்குமார்
வரைவாளர் நிலை - 3

பொ.வசந்தி
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

தீர்மான நகல்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

(காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்)

2023 ஆம் ஆண்டு ....மே..... மாதம் ..25.....ம் தேதி வியாழக்கிழமை... ...11.:.00 காலை மாலை மணியளவில் பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / கிராம சபை கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள் :

முன்னிலை : திரு. **K. சிவக்குமார்,** ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், பெள்ளேபாளையம்.

பொருள்	தீர்மான எண் : 426
நகர் உறுப்பினர் வரை - நகர் நற்பணி இணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்கள் நடவடிக்கை ந.க.எண்: 144/2023 நாள்: 08/05/2023 - ன் படி - க.க.எண் 304/48 ல் 58 1.45 3/4 ஏக்கர் பரப்பில் அரசு குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு அனுமதி கே/கா கோ.எண்: 44 சார்ந்த பள்ளம் புறம்போக்கு நத்தம் பிரதான அரசு உரிய வழிகாட்டுதல் நெறிமுறை படி உரிய குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு இசைவு தரப்படுவது தொடர்பு அனுப்பி வைக்கலாம் கோருவது.	கிர்மான எண்: 426 அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது

உண்மை நகல்

தலைவர்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

உரிமம் படிவம் எண்.

ரசீது எண். :

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

பற்றுச் சீட்டு எண். : BK № 22178

நாள் : 27.09.2023

..... ஊராட்சி

திருமதி உமா கனகவேல் சிராமம் 1/11 மேற்கு வேப்பம் வடமதுரை என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 35520/- (ரூபாய் முப்பத்தி ஐந்தாயிரத்து ஐந்நூற்று இருபது மட்டும்)

தூர்வாரும் கட்டணம் வகைக்காக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

DTCP No. 144/2023 க.ச.எண்: 304/4B85B பரப்பு 1.45.3/4 ஏ.

33 மனை x1000	: 33000
அபகரிப்புக்கட்டணம்	: 2000
ஏரிப் பாதுகாப்புக் கட்டணம்	: 500
இதரச் செலவுகள்	: 20
மொத்தம்	: 35520

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம். வரி வசூலிப்பவர். ஊராட்சி தலைவர்.

குறிப்பு 1. இந்த பற்றுச் சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO COIMBATORE

Remitter Copy

hallan Number	20230923002606	**Challan Date**	23-Sep-2023	**Payment Date**	
emitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	UMA
obile No.	7708395040	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	1/1A, MERTKU THOTTAM,
epartment	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	COIMBATORE	**DDO Code**	01010106
DO / Office Name	DD, TCP, Coimbatore	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Regularisation	021760800AT22730	30000	144/2023	1.45 ACRES BELLEPALAYAM SF.NO 304/4B,5B

ayment Mode	Offline	**Payment Type**	Cash	**Payment Status**	Pending
hallan Amount (Rs.)	30000			**Bank Name**	SBI
mount (in words)	Thirty Thousand Rupees only.			**Bank ref no.**	CPADCPKQL6

emitter Signature -

or Bank Use

SBI 26 SEP 2023 SELVA PF No. 5594

ank Branch Stamp and Signature of Cashier **Manager/Accountant**

lease Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration nd Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not om IFHRMS.

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.