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.**302/1A, 2A, 3, 4, 5, 6A, 304/1A, 2A & 3A,** பரப்பளவு **9554.00** சதுரமீட்டர் (**2.36** 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.D2KQYD7M/2022/TCP, இறுதி ஒப்புதல் ம.வ/கோ.மா. எண்.161/2023, நாள்:16.05.2023

பார்வையில் காட்டும் கடிதத்தில் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுபாளையம் வட்டம், பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள்.**302/1A, 2A, 3, 4, 5, 6A, 304/1A, 2A & 3A,** பரப்பளவு **9554.00** சதுரமீட்டர் (**2.36** 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:–

S.ARUNNYA
W/o M.Govindaraj
No.12A, Thirumurugan Nagar
Thudiyalur,
Coimbatore-29

நகல். 1. சார்பதிவாளர்
மேட்டுபாளையம்.

2. உதவி இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்.
கோவை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்

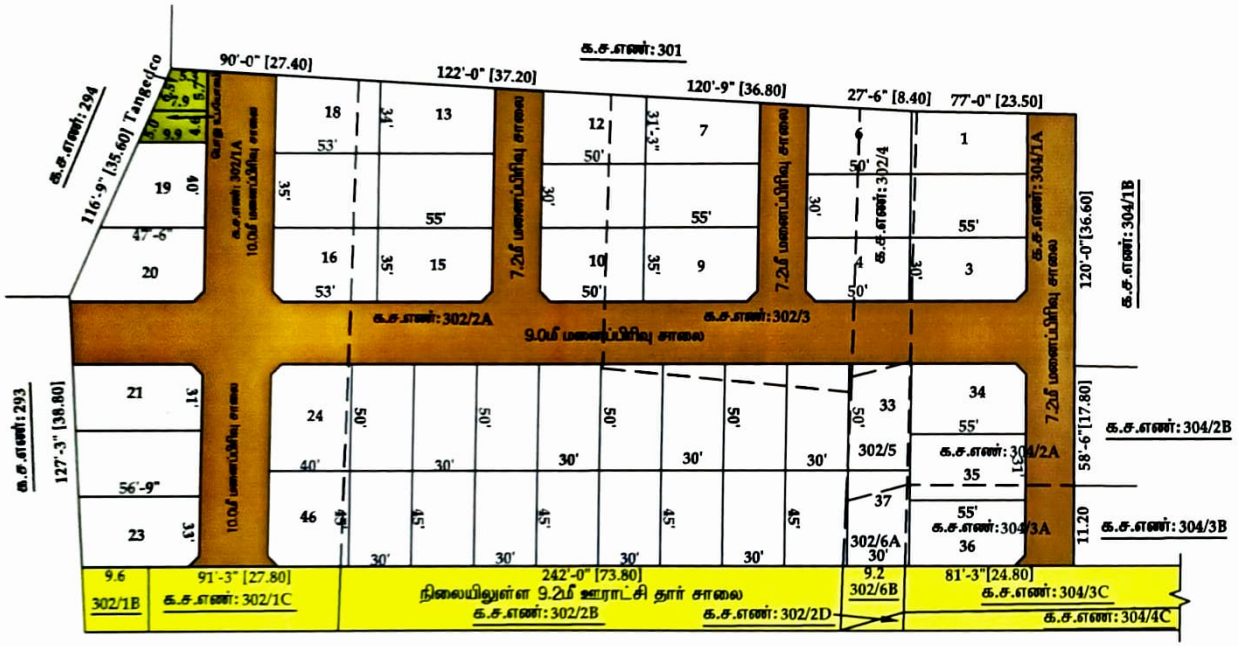
பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம்,

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் க.ச.எண்கள்: 302/1A, 2A, 3, 4, 5, 6A, 304/1A, 2A & 3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: D2KQYD7M



அரசு வரிதுணைக்குப்பட்டு அங்கீகாரக்கப்படுகிறது.
தீர்மான எண் : 428 நாள்: 25/8/2023.

Document certified by Rajaguru
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.08.28 15:45:34

President,
Bellepalayam Panchayat

முதுநிலை
அலுவர் / உதவியாளர்

பொ.வரைந்தி
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.36 ஏக்கர் (அ) 9554.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 48
ஒதுக்கிய மனைகள் : 46
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

வ

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 2782.725 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 10 %
= (9554.00 - 2782.725) x 10 % = 677.12 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு 678.0 ச.மீ க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடான
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (9554.00 - 2782.725) x 0.5% = 33.85 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 40.94 ச.மீ -0.60 %

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

(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
= (9554.00 - 2782.725) x 0.5% = 33.85 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 38.80 ச.மீ -0.57 %

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

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நகரி (ம) கு.வ துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி சாலை (ம) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், அரசாணை எண் :16 நகரி (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, அதனை பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி தலைவர், உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு 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. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண் :181 நகரி (ம) கு.வ துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நகர் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ. / கோ.மா.எண்: 161 / 2023 (இணையவழி ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்

தீர்மான நகல்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

(காரமடை ஊராட்சி ஒன்றியம்)

.....ம் ஆண்டு .....மே..... மாதம் ..25...ம் தேதி .....செவ்வாய்கிழமை..... ..11..மு.ப. 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 : 428
நகர் உரமைப்பு முறை நகர் உரமைப்பு இணை இயக்குநரின் கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கை மு. வ./கோ.மே.எஸ். 161/2023 - நாள் 16/05/2023 படி - கா.மே.எஸ்! 302/1A 2A, 3, 4, 5, 6A 304/1A, 2A, மு. 3A-ல் 2.36 ஏக்கர் பரப்பில் உற்பத்தி குடியமர்வு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை தவிர உள்ள மீதமுள்ள நிலத்தை பயன்படுத்த உற்பத்தி குடியமர்வு மனைப்பிரிவுக்கு இணைய முன்பதிவு மேற்கொள்ள அனுமதி வழங்கலாம்.	தீர்மானம் எண்! 428 அனுமதிக்கப்படுகிறது

உண்மை நகல்

தலைவர்

பெள்ளேபாளையம் ஊராட்சி

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

குறிக எண். :

பற்றுச் சீட்டு எண். : BK № 22190

..... ஊராட்சி

நாள் : 30.09.2023

திரு./திரு. அருண்பாரா கிராமம் 12A திருத்தங்கள் தாலுகா, தருமபுரி மாவட்டம் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 49520/- ரூபாய் நாற்பத்தி ஒன்பதாயிரத்து ஐநூற்று இருபது (மட்டும்)

தீ.வரி மற்றும் கடைகள் வகைக்காக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

DTCP No. 161/2023 S.F.No. 304/1A, 2A & 3A
S.F.No. 302/1A, 2A, 3, 4, 5, 6A

46 மனை X1000 : 46000
அங்கீகாரக் கட்டணம் : 3000
சேவை வரி கட்டணம் : 500
இதர வகையீடு : 20
49520

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. இது போல் பெருமளவில் பணம் செலுத்தும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO COIMBATORE

Remitter Copy

Challan Number	20230926018428	**Challan Date**	26-Sep-2023	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	VASANTHA MANOHARAN
Mobile No.	7708395040	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	43, TANK ROAD, SIVANANDHA
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	COIMBATORE	**DDO Code**	01010106
DDO / Office Name	DD, TCP, Coimbatore	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Regularisation	021760800AT22730	40000	151/2023	2.35 ACRES (OR) 9532 SQ.M BELLEPALAYAM SF.NO 302/1D,2C,7; 304/4A,5A

Payment Mode Offline **Payment Type** Cash **Payment Status** Pending

Challan Amount (Rs.) 40000 **Bank Name** SBI

Amount (in words) Forty Thousand Rupees only. **Bank ref no.** CPADCUSTY5

Remitter Signature

For Bank Use

16 SEP 2023

SELVA
PF.No. 550

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

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.