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

பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களது செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.க.இராஜேந்திரன்.,எம்.ஏ.பி.எட்.,

ந.க.எண்: 1/2025-2026 நாள்: 06.03.2026

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் - பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி - காடையூர் - வருவாய் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 80/1A-ல் 486.00ச.மீ பரப்புடைய இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.அரசாணை எண்:255, ஊரக வளர்ச்சித் துறை ஊராட்சித்துறை நாள்: 13.10.2017.

2.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3) நாள்:09.12.2020.

3.அரசாணை எண்:181, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்குதல் ந.நி.(I) துறை நாள்:04.02.2019.

4.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்குதல் ந.நி.(I) துறை நாள்:31.01.2020.

5.திருப்பூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்:KESWKGIH/2025/TCP நாள்:10.09.2025.

6.இணையதள வழியாக சிவன்மலை ஊராட்சி ஒப்புதல் ந.க.எண்:02/2025-2026 நாள்: 24.12.2025.

7.பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண்:143, நாள்:06.03.26

உத்தரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட சிவன்மலை மற்றம் பொத்தியபாளையம் ரீ.ச.எண்:1556/1C1B2 மற்றும் 80/1A இல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு சிவன்மலை மற்றும் பொத்தியபாளையம் ஊராட்சிகளை பகிர்ந்து வருகிறது. மேலும் பார்வை 6 இல் காணும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) அவர்களால் சிவன்மலை ஊராட்சிக்கு இணையதளம் வழியாக ரீ.ச.எண்:1556/1C1B2 க்கு ந.க.எண் 02/2025-2026 நாள் 24.12.2025 கடிதத்தில், ஏற்கனவே இணையதளம் வழியாக ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் தற்போது பொத்தியபாளையம் ஊராட்சிக்கு 80/1A க்கு அனுமதி கோரியதை தொடர்ந்து கீழ்க்கண்டவாறு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 1 முதல் 5 வரையிலான கடிதங்களின் அடிப்படையில் திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டாரம், பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி காடையூர் வருவாய் கிராமம் ரீ.ச.எண்:80/1A ல் அமையும் 486ச.மீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் ம.வ/ந.ஊ.தி.மா.எண்.154/2025 வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரிக்கும் பொருட்டு இம்மனைப்பிரிவுக்கு சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக நன்கொடை ஆவண எண்:4706/2025ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.23,852/-ஐ உரிய அரசு தலைப்பில் மனுதாரரால் 25.08.2025 - ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விதி எண் 3ன்படி கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.2000/- ஊராட்சிக்கு மனுதாரரால் 25.02.2026-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 இல் காணும் கடிதத்தின்படி பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி மன்றத்தின் தீர்மானமும் பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 5 இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்: KESWKGIH/2025/TCP கடிதத்தில் 10.09.2025 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், இணையதளம் வழியாக 2 முறை மட்டுமே ஒப்புதல் வழங்க இயலும் என்பதனால் தற்போது இணையதளம் தவிர்த்து, Manual ஆக (பழைய நடைமுறையை பின்பற்றி) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 2 மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி

பெறுநர்: திருமதி.சத்யா,
1/11A,சின்னஇல்லியம்,
பொத்தியபாளையம்(அஞ்சல்),
காடையூர்,
காங்கயம் - 638701.

நகல்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர்,திருப்பூர் மாவட்டம்.
நகல்: சார் பதிவாளர் அவர்கள், காங்கயம்
நகல்: பட்டியலுக்கு

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 02/2025-2026

Date: 12/24/25 2:52 PM

From:

Village Panchayat

Sivanmalai

To :

Tmt. M.Sathya
1/11A, Chinnailliyam,
Pothiyapalayam Post, Kadaiyur,
Kangayam
Tiruppur District - 638701

Online Application Number: KESWKGIH

Sir/ Madam,

Sub :

Approval of Residential layout- Tirupur district - Kangayam panchayat Union – Sivanmalai Village Panchayat

Technical approval has been received for the proposed residential layout measuring 0.805 Acre or 3260 Sq.m

S.F.No.: 1556/1C1B2 at Sivanmalai Village- Kangayam

Taluk - Approval and final approval of the Residential layout -Reg

Ref :

1 .Application Reference No. KESWKGIH / 2025 /TCP Dated. 08.07.2025 , received through Single Window Portal from Tmt. M. Sathya

2. Planning Permission approved by the Joint Director Assisstant Director / Depty Director/ District Town and country planning Office,Tiruppur, vide R.O.C.No: KESWKGIH /2025/TCP Date : 10.09.2025

3. Gift deed document no. 4706/2025, dated.21.08.2025 Uploaded by the applicant Tmt. M.Sathya

4. Payment details of OSR Fees Received From the Applicant Dated 25.08.2025 and Centage charges received from the applicant dated 08.09.2025

5. Payment details of Development Charge, dated 08.09.2025 land use conversion charge Date. 18.12.2025 and Scrutiny fee Date: 08.07.2025

6.Received from the applicant dated 10.09.2025

7. Sivanmalai Village Panchayat Resolution.No : 148 Date : 15.12.2025

8. G.O.No.18 Department of Municipal Administration and water supplyDated:04.02.2019

9 .G.O.No.16 Department of Municipal Administration and water supply Dated:31.01.2020

10.G.O.No.181 Department of Housing and Urban Development Dated:31.01.2020.

Body:

The application seeking final approval for the proposed formation of housing layout to an extent of 0.805 Acre or 3260 . sq.m in the land bearing S.F.No.1556/1C1B2 Sivanmalai Village Panchayat, Kangayam Taluk, Tiruppur District was processed as per the prevailing rules and after per using the records , gift deeds vide reference 3rd cited above , Planning permission vide reference 2nd cited above and after conducting site inspection, the applicant was directed to pay the following fees by generating online demand

1 .Development Charge - Rs.5700 /- Dated on 08.09.2025

2. Secrutiny fee - Rs.5619/- Dated on 08.07.2025

3 land use conversion charge - Rs.12100/-
E-Challan no : 20251218000230 , Date on :18.12.2025

On receipt of payment of Development Charge ,Land use conversion Charge and Scrutiny fee vide reference 5th cited above, The Subject was passed for the layout final approval at Sivanamlai Village Panchayat meeting held on 15.12.2025 and the Resolution .No: 148 vide reference 7th cited above.

Layout Details :

S.NO Details

1. Layout Extent – 0.805 Acre (or) 3260 Sq.m

2. No of Plots Allotted – 08 owner land

3. Public Purposes Gifted to Local Body

i). Layout Roads including Splay 649.50 Sq.m.

ii). Public purpose (A)for Local body 16.50Sq.m. (0.53%)

Condition 1.
Assistant Director,Urban Development Department Tirupur zone process No: KESWKGIH/2025/TCP Dated : 10.09.2025 .All Indicated in the Residential layout and special conditions are to be followed.

Condition 2
Assistant Director,Urban Development Department, Tirupur zone should process the activity by granting technical permissions on SWP/DTCP/Tiruppur/Layout NO. 154/2025 shall be defined by boundary stones.

Condition 3
It is the responsibility of the owner to pay if any charges other than those paid at the time of obtaining permission should be paid within 7 days.

Condition 4
If any or all of the above conditions are violated or the Residential layout is constructed in deviation from the approved plan, the owner Shall be liable to action and fine as per rules.

Condition 5
This Sub-division permission is subject to cancellation or modification if the Executive officer considers that this subdivision permission has been improperly obtained or is likely to give rise to a mistake or for any reasonable cause appearing to him.

Condition 6
Violation of any of the above conditions will result in the cancellation of accreditation

Village

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruppur
Date:2025.12.24 14:52:11

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.