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

PALANGARAI PANCHAYAT (GR - I) AVINASHI UNION

பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற செயல்அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி,ப.கோமதி

ந.க. எண்: 03/2023-2024

நாள்: 19.02.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி ___ பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 342/2B மற்றும் 343/2B – ல் 4.40 பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை

1. நகர்ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர்,(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல அலுவலகம் திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை ந.க.எண்: ROC No VIP5ZF0I / 2022/TCP நாள்: 09.06.2023
2. அரசாணை நிலை எண்:79/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள்: 05.05.2017
3. அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு இணையதள சந்தை மதிப்பு நாள்: 23 .12.2023
4. பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 901/ நாள்: 08.01.2024.

****

உத்திரவு,

பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊராமைப்புத் உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டாரம் பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 342/2B மற்றும் 343/2B – ல் 4.40 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது, மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 159/2023 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது,

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 191635.60 சதுர அடி அல்லது 17810 (ச.மீட்டர்)
பூங்கா மற்றும் சாலையின் பரப்பளவு	: 70518.35 சதுர அடி அல்லது 6553.75 (ச.மீட்டர்)
பொது உபயோகம் (A) LOCALBODY	: 828.73 சதுர அடி அல்லது 77.02 (ச.மீட்டர்)
TANGEDCO- ற்கு (B) ஒதுக்கீடு பரப்பு	: 698.0 சதுர அடி அல்லது 64.87 (ச.மீட்டர்)
நிகர மனைப்பிரிவு	: 119590.51 சதுர அடி அல்லது 11114.36

119590.51 / 435.6 = 2.74.54 (2.75 செண்ட் * 500 = 137500 + கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ:1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ: 138500 /-(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து முப்பத்தி ஏழாயிரத்து ஐநூறு ரூபாய் மட்டும்) பழங்கரை ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கு Palangarai VP-221991 க்கு வங்கி வரைவோலை எண்: 065770 நாள்: 13.02.2024 இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டது.

AGeetha DSmith

(85)

மேலும் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை பார்வை 3 ல் காணும் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை க.ச.எண்: 342/2B மற்றும் 343/2B – ல் ஏக்கருக்கு ரூ: 900000/- அல்லது சதுர மீட்டருக்கு சென்டு ரூ: 9000 வீதம் 191664 /435.6 = 440 * 9000 = 3960000 / 3% = 118800/-(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து பதினெட்டு ஆயிரத்து எட்டுநூறு ரூபாய் மட்டும்) **0217-60-800-AS-227-09** (IFHRMS CODE : 0217-60-800-AS22709) அரசு கணக்கில் இணையதளம் மூலம் செலுத்தி செலான் எண்: 20240213012659 நகல் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் விண்ணப்பதாரால் மனைப்பிரிவுவில் அமைக்கபட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் தானசாசன பத்திரம் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திரம் எண்: 7606/2023 அசல் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்பித்துள்ளார். ஆகவே இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 90 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்ட ம.வ./ந..ஊ.(தி.மா) எண்: 159/2023 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்படவேண்டும்,

2.நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பரிவு ந.க.எண்: ROC No VIP5ZF0I / 2022/TCP நாள்: 09.06.2023 நிபந்தனைகளின் படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ: 100/- ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாப்பு பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்,

இணைப்பு:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் அசல் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனகள் மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(திமா)எண்: 159/2023 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்: ROC No VIP5ZF0I / 2022/TCP நாள்: 09.06.2023

செயல்அலுவலர்/தலைவர்
பழங்கரை ஊராட்சி மன்றம்
அவிநாசி வட்டாரம்,

நகல்,

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,திருப்பூர் மண்டலம்,

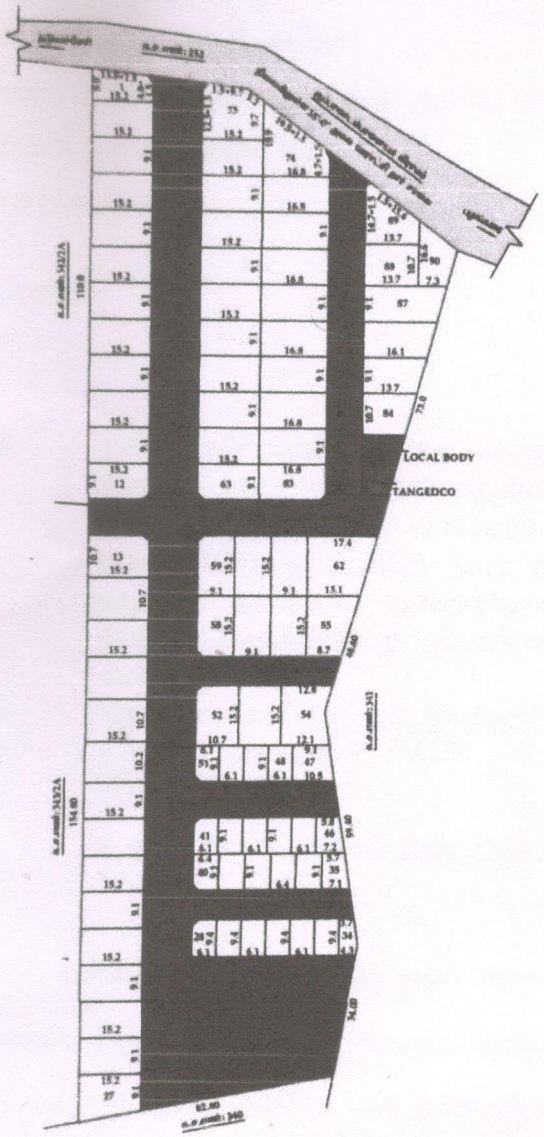
2சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,அவிநாசி,

பெறுதல்,

திருமதி, A. கீதா மற்றும் R. சவிதா
கதவு எண்: 2/28 திருமலைநகர்.3 வது குறுக்கு வீதி,
லட்சுமிநகர்(அஞ்சல்) பி.என் ரோடு,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641602.

AGeetha RSavitha

87



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

பழங்கரை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் வியலம், க.ச எண்கள்: 342/2B & 343/2B - ல் அமையும் உத்தேச முன்மொழிவு மனைப்பிரிவிற்காக தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல்.

அளவு : 1 : 500 (திட்ட விளக்க படி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : VIP5ZJF01 & நாள்: 01.04.2023

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவில் மொத்தப்பரப்பு : 4.45 ஏக்கர் (அ) 17810.00 ச.மீ

முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் : 90

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவியலாக எல்லை / அனுமதி எல்லை

முன்மொழியப்பட்ட மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% = (17810.00 - 5295.12) x 10% = 1251.48 ச.மீ

முன்மொழியப்பட்ட EWS மனைகளின் பரப்பு : 1294.29 ச.மீ (10.34 %)

EWS மனைகளின் எண் : 27 - 45, 47 - 50 = 23 மனைகள்

மொத்த முன்மொழிவுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தரவாரக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை):

I. மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் சந்துபாதை அகலங்களின் பரப்பு : 5295.12 ச.மீ

II. பூங்கா :

i) முன்மொழியப்பட்ட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% = (17810.00 - 5295.12) x 10% = 1251.48 ச.மீ

ii) முன்மொழியப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 1219.63 ச.மீ (10.05 %)

III. மொத்த உபயோகம் :

A) LOCAL BODY -க்கு முன்மொழியப்பட்ட வேண்டிய மொத்த உபயோகம் பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% = 17810.00 - 5295.12 x 0.5% = 62.57 ச.மீ

முன்மொழியப்பட்ட பரப்பு : 77.02 ச.மீ (0.61 %)

B) TANGEDCO -க்கு முன்மொழியப்பட்ட வேண்டிய மொத்த உபயோகம் பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% = 17810.00 - 5295.12 x 0.5% = 62.57 ச.மீ

முன்மொழியப்பட்ட பரப்பு : 64.87 ச.மீ (0.51 %)

சுற்றுச் சுவர் : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ உயரத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டும்.
: 9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ உயரத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ உயரத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டும்.
12.0மீற்கு மேல் 30.5மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ உயரத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் (1D நகராட்சி நிர்வாகம் (a) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M1-1) நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் (1E நகராட்சி நிர்வாகம் (a) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி உடன்படிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 191 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்கதொட்டி, குடிநீர் வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியை விரும்பக்கோரி ஏற்று அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தவித்தடையுமின்றி ஆற்றிய உடன்படிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். எந்த நேரத்திலாவது இந்த ஆற்றிய பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டவிடம் எனும் தகவல், பழங்கரை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

4. இந்த உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் எதிர்ப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் பட்சத்திலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நான் வழங்கப்பட்ட இவ்வுரிமை, சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரை நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமே நகர் மன்ற வாயிலாகவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்திலும் மனைப்பிரிவு தலைப்பகுதியில் 0.5மீ X 1.2மீ அளவிலான பிரதான நகைக்கல்லை முன்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரதானமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நான் சாலைகளை அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நகர் குடிநீர் பூங்கா பொறுப்பாளரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT APPROVAL NO: 159 / 2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்
அங்கீகரிக்கப்பட்டது
அனுமதி எண்: 03/2024

P. [illegible]
PRESIDENT
Palangarai Panchayat (Grade - I)
Avinashi Union

Document certified by [illegible]
Signed by, [illegible]
Location: [illegible]
Date: 2023.[illegible] 43:27

A Geetha

(89)

பழங்கரை ஊராட்சி மன்றம் (முதல் நிலை)

ருமதி.P. கோமதி
ராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர்
ங்கரை ஊராட்சி (முதல் நிலை),
வினாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ப்பூர் மாவட்டம். செல் : 8344103535, 94433 73868.
ன் அஞ்சல் : palangaraipanchayat15@gmail.com

பாளைக்காடு தோட்டம்,
அவினாசிலிங்கம்பாளையம்
கைகாட்டிப்புதூர்.(Po),
பழங்கரை
அவினாசி – 641 654.

பெறுநர் :

திருமதி, A. கீதா மற்றும் R. சவிதா

கதவு எண்: 2/28 திருமலைநகர்.3 வது குறுக்கு வீதி,

லட்சுமிநகர்(அஞ்சல்) பி.என் ரோடு,

திருப்பூர் மாவட்டம் - 641602.

தேதி :

அ.க.எண்: 4/2023

தேதி: 14. 02.2024

பொருள் : தானசாசன பத்திரம் அசல் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது - அவினாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி ___ பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 342/2B மற்றும் 343/2B – ல் 4.40 பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு தானசாசன பத்திரம் எண்: 7606 / 2023)அசல் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

எண்:

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் அவர்களின் ROC NO: VIP5ZF01 / 2022 TCP நாள்: 09.06.2023

2. தான சாசன பத்திரம் எண்: 7606 / 2023

பார்வையில்(1)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதத்தில் வரப்பெற்ற பழங்கரை ஊராட்சி பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 342/2B மற்றும் 343/2B – ல் 4.40 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றதை தொடந்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு தானசாசன பத்திரம் எண்: 7606 / 2023) அசல் இவ்வலுவலகத்தில் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதை அன்புடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

PRESIDENT
Palangarai Panchayat (Grade - I)
Avinashi Union

A Geetha R Savitha

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.