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

அதவத்தூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை :திருமதி. கொ. தனலெட்சுமிகொடியரசு அவர்கள்

எண் : 8/2023-2024 **நாள்**:21.03.2024

பொருள்		மனை பிரிவு அனுமதி : திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - அதவத்தூர் ஊராட்சி அதவத்தூர்மேற்கு கிராம சர்வே எண் :108/1A1A,110/3A2,111/1B3B2- ஆகியவற்றில் அமையும் அதவத்தூர் மேற்கு மனை பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.
பார்வை	1	தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் - 1994.
	2	திருச்சிராப்பள்ளி நகர்ஊரமைப்புதுறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ROC NO: 1M1EBJMM/24240/2024/ TCP/2024/TCP, நாள்: 18.03.2024.
	3	அரசாணை எண் 138,79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.06.2004, 04.05.2017.
	4	திரு.M.கபீர்முகமது, K.கனகராஜ், M.முகம்மது சித்திக் மற்றும் P.L.ஜெயகுமார், புதுக்கோட்டை-622001.

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், அதவத்தூர் ஊராட்சி, அதவத்தூர்மேற்கு கிராம சர்வே எண் : 108/1A1A,110/3A2,111/1B3B2- - ல் ஆகியவற்றில் அமையும் அதவத்தூர்மேற்கு மனைப் பிரிவிற்கு, திருச்சிராப்பள்ளி நகர்ஊரமைப்புதுறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ROC NO: 1M1EBJMM/24240/2024/ TCP/2024/TCP, நாள்: 18.03.2024யின படி ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைபிரிவிற்கு அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளப்படி சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.151920/-, ரசீதுஎண்: 2023-2024/16/2/1/7/27, நாள்:26.03.2024-ல் அரசின் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், ஊராட்சியில் மனைகளின் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.87000/- ரசீது எண்: 2023-2024/16/2/1/7/26, நாள்:26.03.2024, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.63750/- ரசீது எண்:2023-2024/16/2/1/7/25, நாள்:26.03.2024 ஆக கூடுதல் தொகை ரூ.302670/- ஏக்கர் 4.25 பரப்பளவிற்கு மனுதாரரால் அதவத்தூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவியில் உள்ள சாலைகள், பூங்கா, பொது இடம் ஆகியவை அதவத்தூர் ஊராட்சிக்கு தானா பத்திரம் எண்: 1721நாள்: 14.03.2024 -ன் படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால் அமைப்புகள் தெருவிளக்குகள் அனைத்தும் மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே செய்யப்பட்டுள்ளது. அதவத்தூர் ஊராட்சியில் தீர்மான எண்: 2076 நாள்: 15.03.2024 அன்று தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

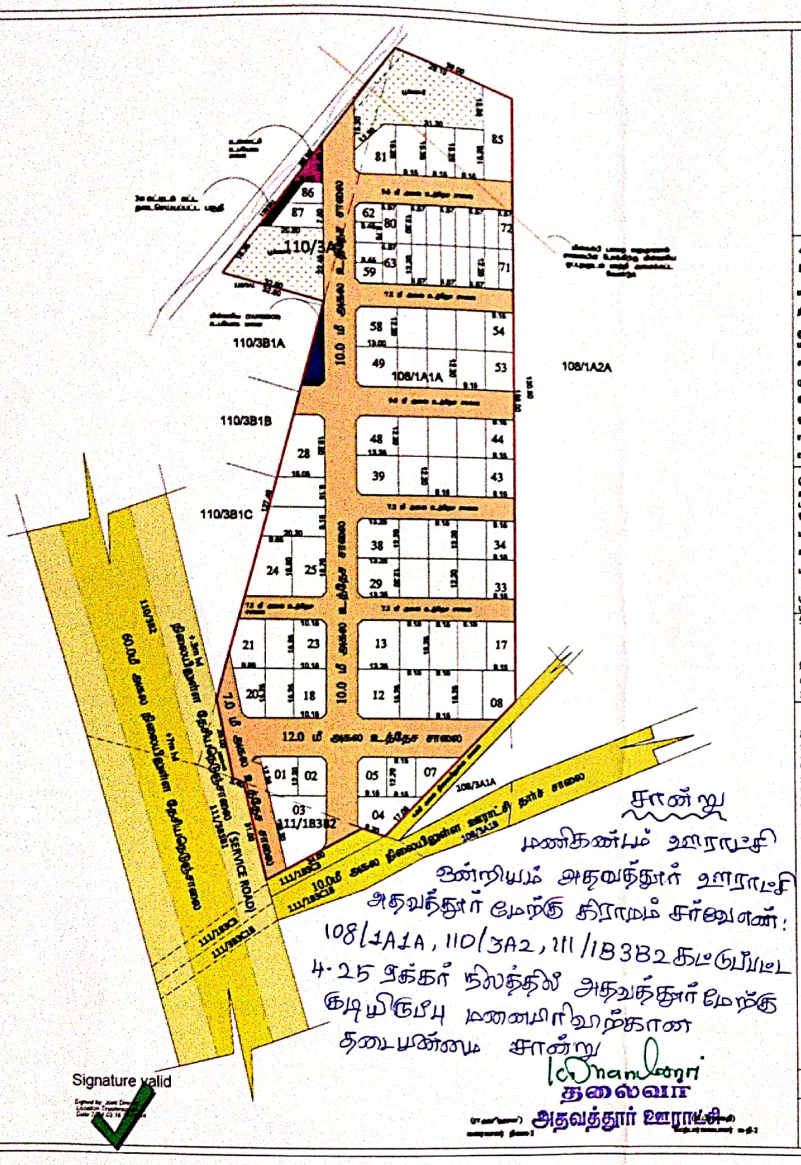
எனவே, அரசாணையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் அடிப்படையில் சர்வே எண் : 108/1A1A,110/3A2,111/1B3B2- ல் ஆகியவற்றில் 4.25 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைத்துள்ள அதவத்தூர்மேற்கு மனைப் பிரிவில் மனைகள் 1 முதல் 87 வரையிலான அனைத்து மனைகளுக்கும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
அதவத்தூர் ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு.M.கபீர்முகமது, K.கனகராஜ், M.முகம்மது சித்திக்
மற்றும் P.L.ஜெயகுமார்,
புதுக்கோட்டை-622001.

Scanned with CamScanner



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், மணிகண்டம் வட்டாரம் அதவத்தூர் மற்றும் அதவத்தூர் மேற்கு கிராமம் சர்வே எண்: 108/1A1A, 110/3A2, 111/1B3B2 ஆகியவற்றில் உந்திதர ஒதுக்கீடு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

அளவு : 1:800

நிலவரைபட விண்ணப்ப எண்: TNRTP/LM1123684/2404/2024

மனைப்பிரிவில் எல்லை

நிலையம் உள்ள சாலை

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 17194.00 ச.மீ

சாலை (மற்) மூலை முடக்கு பரப்பு : 5693.10 ச.மீ

முடக்கு பரப்பு நிகரமான மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 11500.9 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 87

ஒதுக்கிய மனைகள் : 87 (1ல மனைகள் உட்பட)

1ல மனைகள் :22 (1218.43 ச.மீ) (10.59%)

1ல மனை எண்கள் :59-80

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தான ஒப்படைப்பு ஆணை எண்: 1721/2024 நாள்:14.03.2024 மற்றும் பிழைதிருத்தல் தான ஒப்படைப்பு ஆணை எண்:1757/2024 நாள்:16.03.2024-ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மற்) மூலை முடக்குகள்: 3688.60 ச.மீ

உள்ளாட்சி உபயோகம் : 59.84 ச.மீ (0.52%)

மின்சார உபயோகம் (TANGEDCO) : 92.39 ச.மீ (0.80%)

பூங்கா 1-503.06 ச.மீ

பூங்கா 2-746.70 ச.மீ :1249.76 ச.மீ (10.86%)

கட்டிட வரம்பு

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற) துறை வெளியிட்ட நாள், 04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளின் ஒதுக்கீடு/வகுப்பின Planning Parameter - விடு பிரிவினைக்கு உட்பட்டு அளிக்கும் பொருள்களையிட்ட வேண்டும்

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 9.0மீ. மூலம் 12.00மீ. வரை 1.50மீ + 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ மேல் 4.50மீ + 4.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) நிலவரைப்படியில் உள்ளவாறான நிகர ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நிர்ணயித்து ஒப்படைக்கும் நிலவரை எல்லைகள், எந்த இனங்களையும் நில வழங்குப்பகுதி வரைபட அனுமதியை பெறுவது விண்ணப்பதாரரும் உரிமையாளரும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண் 71 வகை (மற) உ... துறை நாள் 14.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் ஒதுக்கு உள்ளாட்சிகளால் வழங்கப்படும் எல்லை மற்றும் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற) துறையி வழங்கப்பட்ட நாள் 04.02.2019 -ன் படியில்லாமல் அப்பகுதி உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை ஒதுக்கு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளை சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை தவிர வேறு ஏதேனும் ஆவணங்களில் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன் வழங்கப்படும் இன்று நாள் வரையில் ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டுள்ளது.

4) விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது நிலவரைபடம் தயாரித்து நகர் வழங்கப்பட்ட துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வைத்துக்கொள்ளும் விற்பனை வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தரவரை வைக்கும் 6 x 3 x அளவிலான சிறந்த நகல் பலகை முலம் பெறுவதற்கான பொறுப்பாளர் நிர்வாகம் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியால் பெறுவதற்கு வாரி வழங்குவதற்கு சரிய வகை உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விடுவகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறவி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms.) No. 132, Housing and Urban Development Department, dated 28.6.2017 has appointed the Tamil Nadu Real Estate Regulatory & Development Act, 2016. The promoter has to submit the scheme, amount, land, cost of office fee etc., of development in accordance to the above said Act, Agreement or Undertaking, on the date may be, to any Real Estate Project or part of it, only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண் 79 நீ.வ. (மற) நாள் துறை நாள் 13.2017 -ன் படி இந்த உத்தரவு மனைப்பிரிவை வகைப்படுத்தப்பட்ட உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் விடுவகை மற்றும் 1999 -ன் முன்பு இயற்கை முன்னேற்ற சட்டம் 1971 (1971 ன் 26) -ன் கீழ் சமூக மதிப்பீடு 1 விதிமுறைகள் நிலையம் செய்து மனை வகைப்படுத்தப்பட்டு விற்பனை வழங்கப்படுகிறது செய்யும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

அனைவரது அனைவருக்கும் பிரச்சினை ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது.

ம.வ/ந.உள.இ.இ.(தி.மா) எண்:54/2024

இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

சான்று
மணிகண்டம் ஊராட்சி
ஒன்றியம் அதவத்தூர் ஊராட்சி
அதவத்தூர் மேற்கு கிராமம் சர்வேஎண்:
108/1A1A, 110/3A2, 111/1B3B2 கூடுபுபடி
4.25 ஏக்கர் நிலத்தில் அதவத்தூர் மேற்கு
குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான
தடையின்மை சான்று
தலைவர்
அதவத்தூர் ஊராட்சி

Scanned with CamScanner

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1M1EBJMM/24240/20
24/TCP /2024/TCP

Date: 4/6/24 11:20 AM

From:

Village Panchayat

Village Panchayat Office,
Adavathur Village Panchayat,
Manikandam Block,
Trichy -District

To :

Thiru.M.Kabir Mohamed, K. Kanagaraj, M.Mohamed sithik & P.L.Jayakumar, N0.8, Manickam Nagar, Pudukkottai - 622003

Online Application Number: 1M1EBJMM

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – District Town and Country Planning Office – Tiruchirappalli District - Srirangam Taluk– Adavathur Panchayat & Adavathur West Village – S.F.NO-108/1A1A 110/3A2 111/1B3B2– Extent - 17194.0Sq.m - Approved issued

Ref :

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruchirappalli District, Srirangam Taluk, Adavathur Panchayat & Adavathur West Village, S.F.NO-108/1A1A 110/3A2 111/1B3B2– Extent - 17194.0Sq.m Hence, this residential layout has been approved

Body:

As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval in the following head of account

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS

Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

The same has been collected from the Panchayat Office

Scrutinty Fees : INR 87,000/-
3% Market Value : 1,51,920
Development Charges : INR 63,750

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruchirappalli
Date:2024.04.06 11:20:36

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.