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

பன்னிமடை ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திருமதி.ம.ரத்தினம் மருதாசலம்

ப.ஊ மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண் : 08/2023-24 நாள்: 04/12/2023

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பன்னிமடை ஊராட்சி/கிராமம் - க.ச.எண் : 420/2A -ல் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - உத்தரவு

பார்வை :

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலர்/இணைஇயக்குநர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள் (இணையதள பதிவு விண்ணப்ப எண். ROC No.CBELPA/U6GNTX6O/2023/TCP) ம.வ.கோ.உ.தி.கு.எண்: 489/2023. நாள். 18.10.2023.திட்ட அனுமதி எண். 567/2023.
2. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 835/2023 நாள்: 31.10.2023
3. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தான பத்திரம் எண்: 7381/2023 நாள் : 04.10.2023

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு படி பன்னிமடை க.ச எண்- 420/2A -ல் 2.37 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டு பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள படியும் நகர் ஊரமைப்பு மனைப்பிரிவு எண்: 567/2023 நாள்: 18.10.2023 -படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைபிரிவுள்ள ரோடு மற்றும் பூங்கா பார்வை 3-ல் காணும் தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் ஒதிக்கிய மனைகள் 54 விற்பனை செய்துக்கொள்ள ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 835/2023 நாள்: 31.10.2023 -ன் படியும் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் இணை இயக்குநர் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. மேலும் தாங்கள் முத்திரைத்தாளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு கீழ்கண்ட பணிகளை முடித்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கவேண்டும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1.பார்வையில் காண் கடித்தின்படி சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 மற்றும் பொது நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2.மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோகத்திற்கு ஒதிக்கீடு செய்யப்பட்ட திரையிடங்கள் OSR க்கு அணுகுசாலை இடத்தினைச் சுற்றிச் சுவர் மற்றும் தார்சாலை அமைத்து இந்த இடத்தினை எவ்வித ஆக்கிரமிப்புசெய்யக்கூடாது. இங்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3.அரசினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

M. Ramesh
தலைவர்
பஞ்சாயத்து

இணைப்பு:

1.பார்வையில் காண் கடிதம்

2.மனைப்பிரிவு கடிதம்.

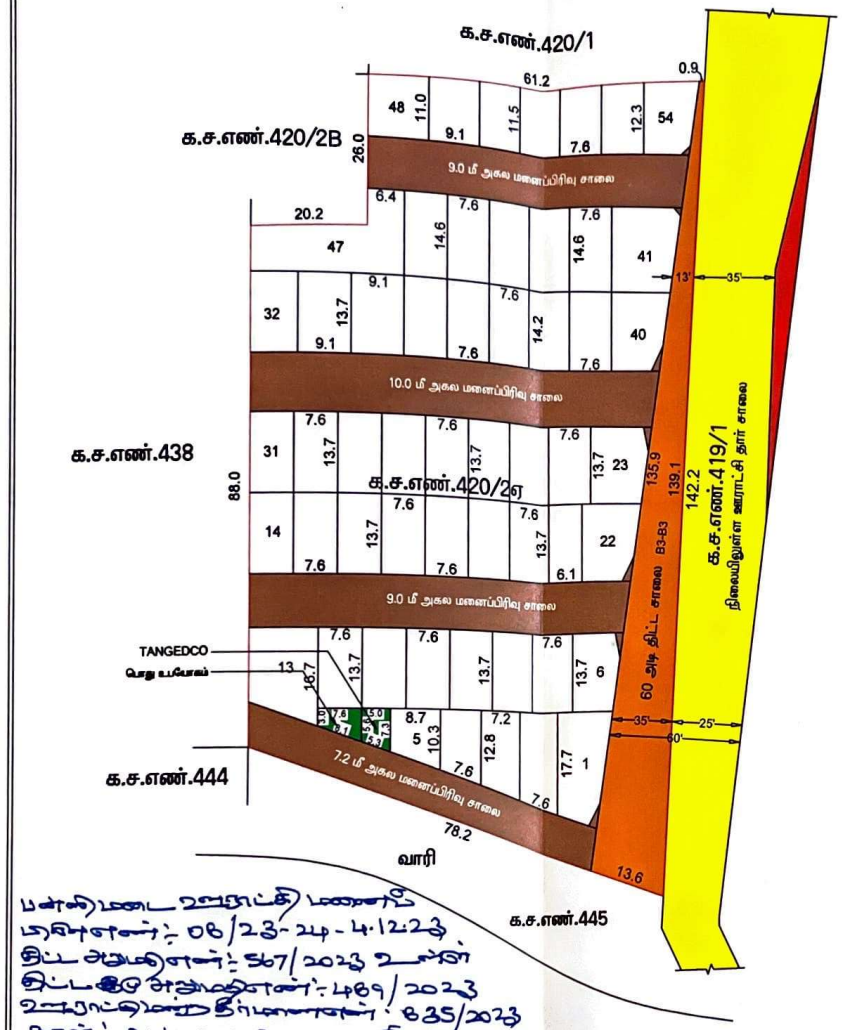
பெறுநர்:

1. திருமதி. ராதா மற்றும் சைலா ராணி
   8/30,யூனிட்டட் ரோடு நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம்
   கோவை- 641031

2. உதவி இயக்குநர்/இணை இயக்குநர்
   உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
   கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
   கோயம்புத்தூர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
பன்னிமடை ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பன்னிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 420/2ஏ -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



இணைய தள விண்ணப்ப எண் : U6GNTX6Q — பன்னிமடை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் : 04

அளவு : 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.37 ஏக்கர் (அ) 9590.96 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 54 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுவுக்கு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை (உ) மூலை முடுக்கு பரப்பு : 2344.25 ச.மீ
உத்தேச திட்ட சாலை விரிவுபடுத்தப்பட்ட பரப்பு : 952.72 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை - திட்ட சாலை பரப்பு) (9590.96ச.மீ - 2344.25ச.மீ - 952.72ச.மீ) = 6293.99ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு உத்தேச திட்ட சாலை பரப்பு)x10.0 %
(9590.96 ச.மீ - 2344.25 ச.மீ - 952.72 ச.மீ) X10.0% = 629.39 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு - 629.39 ச.மீ (10.00 %)

பூங்கா ஒதுக்கிற்கு அரசாணை எண்.18 நக.நி. (உ) சூ.கூ நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-2019-ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி O.S.R ஒதுக்கிடு பரப்பளவான 629.39 ஏதுர மீட்டருக்கு சுற்ற தொகை பணதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO (உ) பொது உபயோகத்திற்கு தேவையான பரப்பளவு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு உத்தேச திட்ட சாலை பரப்பு)x 0.5 %
(9590.96 ச.மீ - 2344.25 ச.மீ - 952.72ச.மீ) X0.5% = 31.46 ச.மீ

தேவையான பரப்பளவு : 31.46 ச.மீ (0.50%)
TANGEDCO ஒதுக்கிடு : 32.33 ச.மீ (0.51%) (ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டவை)
பொது உபயோகம் ஒதுக்கிடு : 32.79 ச.மீ (0.52%) (ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டவை)

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 4.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (உ) சூடி வழங்கு நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கிடு உள்ளாட்சி நானாகப்பெற நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (உ) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) வாட்சி நானாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்தவொருவரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நிறுவனங்களும் நில ஆர்ஜிதப்படுவம் பாவப்படவில்லை அறுவடைக்கு அறுவடை வில்லை என்றும், பன்னிமடை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்ந்து ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர நலைக்கலை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (உ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் வீரப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்: 181 வீ.வ (உ) நகர்புற நகர் 09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்கொண்டு தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (உ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (உ) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.உதி.கு எண் : 489/2023
திட்ட அனுமதி எண் : 567/2023 — (இணையவழி)

பன்னிமடை ஊராட்சி மனைப் பிரிவு விண்ணப்ப எண்: 06/23-24-4.12.23
திட்ட அனுமதி எண்: 567/2023 உள்ளாட்சி அனுமதி எண்: 489/2023
ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 835/2023 நாள்: 31.10.2023 மனுவின்படி அங்கீகார உத்திரவு விரைவில் பதிவுக

தலைவர்
பன்னிமடை ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.10.18 [illegible]:42

பெ.பார்த்திபன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உபாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

சு.மோகனா
கட்டிடகலை/ திட்ட உதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

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.