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

முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற செயல் அலுவலர் / தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு. ப.இரவிக்குமார்

ந.க.எண்: 03 / 2023-24 நாள் : 09.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவிநாசி வட்டம் அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி க.ச.எண். 5/1A2,1B,1C1,6/2A2,2B1,2B2,2C1,7/1A1B,1B1,2A - ல் 3.39 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - வரைபடஅங்கீகாரம் மற்றும் ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. TRIIPLE K PROMOTERS, திரு. K. வெங்கடேஷ் மற்றும் திரு. G. பழனிச்சாமி அவர்களின் இணைய வழி.விண்ணப்ப. எண்: SRBIFXT9/2023/TCP நாள்: 17/11/2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம். அவர்களின் இணைய வழி லே அவுட் எண். SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUTNO : 303/2023
3. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு ROC No : SRBIFXT9/2023/TCP நாள் : 17/11/2023
4. அரசு ஆணை 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
5. திருப்பூர் மாவட்ட வேளாண்மை அலுவலர் கடிதம் எண் : மூமூ.இ2/9562/2023 நாள் : 07.10.2023
6. இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ROC No.19799/2020 நாள் : 24.12.2020
7. திரு. TRIIPLE K PROMOTERS, திரு. K. வெங்கடேஷ் மற்றும் திரு. G. பழனிச்சாமி அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தான சாசன ஆவண எண் 4528/2023 நாள் : 24.03.2023
8. அரசாணை எண் 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சிக் கடிதம் நவ4(3) துறை எண் 04.06.2004
9. அரசு ஆணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.தி-(1) துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசு ஈடிண எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி.(1) துறை நாள் : 04.05.2020
10. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள் 23.09.2020
11. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.09.2020 மற்றும் அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.07.2022

CamScanner

12. அரசு கடிதத் எண் 1911/நக.வ 4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்13686/2017 நாள் : 08.09.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ROC No : 4367/2019/TCP2 14.08.2021
15. 10.11.2023 மற்றும் 14.11.2023 தேதிகளில் OSR மற்றும் செல்வே ஜ் கட்டணங்களுக்கான கேட்பு
16. விண்ணப்பதாரர் OSR மற்றும் செல்வே ஜ் கட்டணங்கள் செலுத்தியதற்கான விபரங்கள் நாள் : 10.11.2023 மற்றும் 14.11.2023
17. முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்: 120/2023-2024.

****

உத்தரவு

பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மனுவில் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு. முறியாண்டம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண். 5/1A2,1B,1C1,6/2A2,2B1,2B2,2C1,7/1A1B,1B1,2A - ல் 3.39 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்குதொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	3.39 ஏக்கர் அல்லது13720 (ச.மீ)
I. மனை பிரிவு சாலை பரப்பளவு	=	3997.10 ச.மீ
II. பூங்கா 1. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு 2. ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	= =	(மனை பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) * 10% 13720 - 3997.10 = 972.29 ச.மீ 998.56 ச.மீ (10.27%)
III. பொது விநியோகம் A. Local Body க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு B. TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	 = = = =	 13720.00 - 3997.10 x 0.5% = 48.61 ச.மீ 59.2 ச.மீ (0.60%) 13720.00 - 3997.10 x 0.5% = 48.61 ச.மீ 52.125 ச.மீ (0.53%)
நிகர மனைகளின் பரப்பளவு	=	மொத்த மனைப் பரப்பு - (சாலை பரப்பு + பூங்கா பரப்பு + ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு + TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு) 13720 - (3997.10+998.56+59.20+52.125) = 8613.01 ச.மீ

8613.01ச.மீ*10.76=92675.99= 92675.99 அல்லது 212.75 செண்ட் * 500 = 106300+ ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.1000/- மொத்தம் ரூ.107300/- 19.12.2023 அன்று DD.No. 103879 மற்றும் DD.No. 103878. முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி எழிமைப் படுத்தப்பட்ட ஊராட்சி கணக்கு எண் MURIYANDAMPALAYAM VP - 221987 வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தியுள்ளார்கள்.

மேலும் பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின் படி மனை இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நில பயன்மாற்றுத் தொகை ஏக்கர் 1 க்கு ரூ.5,25,000/- வீதம் 3.39 ஏக்கருக்கு ரூ. 18200/- இதில் 3% சதவீதம் ரூ. 51,100/- (ரூபாய் ஐம்பத்து ஓராயிரத்து நூறு) E-Challan No - 20231220025751 இன் வழியாக 20.12.2023 அன்று செலுத்தியுள்ளார்கள்.

எனவே கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி வழங்கப்பட்ட ROC. No : SRBIFXT9/2023/TCP நாள்: 17/11/2023 குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ROC. No : SRBIFXT9/2023/TCP நாள்: 17/11/2023 நிபந்தனைகளின் படி அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ. 20/- ஒப்பந்த பத்திரத்தில் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும்.

தலைவர்
முறியாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி
அவிநாசி ஒன்றியம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

இணைப்பு :
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைக்களில் அசல் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனைகள் ROC. No : SRBIFXT9/2023, TCP நாள் : 06/10/2023.

பெறுநர் :
M/S. TRIIPLE K PROMOTERS,
திரு. K. வெங்கடேஷ் மற்றும் திரு. G. பழனிச்சாமி,
கதவு எண்: H-105,
பெரியார் நகர்,
ஈரோடு – 638 001.

நகல்:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவிநாசி.

CamScanner

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.