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

பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற செயல்அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.ப.கோமதி

அ.க. எண்: 01 / 2024-2025 **நாள்: 02.09.2024**

பொருள் **மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பழங்கரை ஊராட்சி பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 388/2C1A2 மற்றும் 388/2D1D – ல் 2.39 ½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக**

பார்வை 1. நகர் ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்: 3150/2021/ திமா நாள்: 07.10.2021

2.அரசாணை நிலை எண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017

3.பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 1022 / 02.09.2024

உத்திரவு,

பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊராமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொ) திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டாரம் பழங்கரை கிராமம் க.ச.எண்: 388/2C1A2 மற்றும் 388/2D1D – ல் 2.39½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ ந.ஊ(திமா) எண்: 253/2021 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளதும், இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கும் பொருட்டு கீழ் கண்ட கட்டணங்கள் செலுத்திட இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது,

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	**: 104372 சதுர அடி அல்லது 9700 (ச.மீட்டர்)**
பொது உபயோகம் மற்றும் சாலையின் பரப்பளவு	**: 29559 சதுர அடி அல்லது 2747.12 சதுர மீட்டர்**
நிகர மனையின் பரப்பு	**: 74813 சதுர அடி அல்லது 6952.88 (ச.மீட்டர்)**

74813 / 435.6 = 171.74 (1.72 செண்ட் * 1000 = 172000 + ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ:1000/- சேர்த்து மொத்தம் ரூ: 173000/-(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து எழுபத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்) பழங்கரை ஊராட்சி - பொது நிதி கணக்கு எண்(Palangarai VP - 221991- Tiruppur dt) க்குரூ: 172000/(ஒரு லட்சத்து எழுபத்தி இரண்டாயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவு எண்: 831474 நாள்: 12.08.2024 இந்தியன் ஓவர்ஸிஸ் வங்கி அவிநாசி கிளை மற்றும் வரைவு எண்: 831473 நாள்: 12.08.2024 தொகை ரூ: 1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) பொது நிதிக்கணக்கில் வங்கி வரைவு மூலமாக செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள உத்திரவுகளின்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகை பார்வை 2 ல் காணும் அரசாணையில்

தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதும், அவிநாசி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின் படி நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை க.ச.எண்: 388/2C1A2 மற்றும் 388/2D1D க்கு சதுர மீட்டருக்கு ரூ: 1160/ - 6952.88 *1160 = 8065340.8 / 3% = 241960.22/- அல்லது 242000/-(ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து நாற்பத்தி இரண்டாயிரம் ரூபாய் மட்டும்) அரசு தலைப்பில் **0217-60-800-AS-227-09** (IFHRMS CODE-0217-60-800- AS – 22709) இணையதள செலான் எண்: 20240718032864 நாள்: 18.07.2024 செலுத்தி அசல் செலான் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைத்துள்ளார். மேலும் விண்ணப்பதாரால் மனைப்பிரிவுவில் அமைக்கபட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை பழங்கரை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் தானசாசன பத்திரம் அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திரம் எண்: 11971/2021 மற்றும் 11972/2021 ஆகிய அசல் பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்பித்துள்ளார். ஆகவே இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 41 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அங்கீகாரம், மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் வழங்கப்பட்ட ந.க.எண்: 3150/2021/திமா நாள்: 07.10.2021 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லை கற்கல் வரையறுக்கப்படவேண்டும்.

2.நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பரிவு ந.க.எண்: 3150/2021/திமா நாள்: 07.10.2021 நிபந்தனைகளின் படியும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொண்டு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக ரூ: 100/-ரூபாய் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் (ஸ்டாப்பு பேப்பரில்) எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும்.

இணைப்பு: திருப்பூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை அசல் கடிதம் மற்றும் நிபந்தனகள்ந.க.எண்: 3150/2021/திமா நாள்: 07.10.2021

செயல்அலுவலர்/தலைவர்
பழங்கரை ஊராட்சி மன்றம்
அவிநாசி வட்டாரம்,

நகல்,

1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம்.

2.சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவிநாசி.

பெறுதல்,

1.திரு, T.N துரை,

திரு. T.R. ராஜேந்தர்,

கதவு எண்: 8/421,B-C .அன்னபூர்ணா லே அவுட் எக்ஸ்டென்ஸன்,

காந்தி நகர் (அஞ்சல்), திருப்பூர் மாவட்டம் - 641603

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.