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

பெருந்தொழுவு கிராம ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.V.ரவிச்சந்திரன் அவர்கள்

ந.க.எண்: 03/2024-2025 நாள்: 05.07.2024

பொருள்: - மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருந்தொழுவு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்: 255/1C,256/1B1,256/4B 2.31 ஏக்கர் (அ) 9356 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில்அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரரின் விண்ணப்ப பார்வை எண்: **YUHD5U4J** திமா, நாள்: 12.02.2024

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின கடிதம் ந.க.எண்: **YUHD5U4J / 2024/ TCP** திமா, நாள்: 27.02.2024.

3. **திரு.S..ராமலிங்கம், திரு.S.பரமசிவம்** திருப்பூர் அவர்கள் கடித நாள்: 12.02.2024 மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலை முடுக்குகள் உட்பட) பொது உபயோகம் TNEB க்கு ஆகியன ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்: 827/2024, நாள்: 19.02.2024 தான பத்திரம் பதிவு செய்த நாள்: 20.02.2024

4. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை , நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை , நாள்: 31.01.2020.

5. அரசாணை எண்: 181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.நி 4 (3) துறை , நாள்: 09.12.2020.

6. அரசாணை எண்: 79, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ 4 (3) துறை , நாள்: 04.05.2017.

7. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண்: KDisE2/8192/2023, நாள்: 25.08.2023

8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/TCP2, நாள்: 14.08.2021

9. அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.

11. அரசு கடிதம் எண்: 19113/4(3) /2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 30.08.2017.

12. அரசாணை எண்: 141, நாள்: 23.09.2020 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை

13. அரசாணை எண்: 141, நாள்: 16.07.2022 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை

14. ஊராட்சி அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 28.06.2024, DD No: 473496/25.06.2024

15. அரசு கணக்கில் நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்: 26.06.2024

16. பெருந்தொழு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 21
நாள் : 13.06.2024

17. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 20.02.2024 மற்றும் 26.02.2024

18. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020 நாள்: 24.12.2020

19. நகர் ஊரமைப்புத்துறை, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: YUHD5U4J / 2024/ TCP திமா, நாள்: 27.02.2024 மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.(தீ.மா)எண். 65/2024.

20. நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 320/2022/ TCP3, நாள்: 07.01.2022

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். பெருந்தொழுவு கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 255/1C,256/1B1, 256/4B, 2.31 ஏக்கர் (அ) 9356 ச.மீ பரப்பளவு அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை அனுமதி எண்: SWP/DTCP/Tiruppur/LAYOUT No.65/2024 எண் படி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதலில் இருந்து பார்வை 1 முதல் 20 வரையில் காணும் கடிதத்தின் படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 14 ல் கண்ட விபரப்படி அபிவிருத்தி மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.1,85,000/- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து என்பத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்) Kotak Mahindra Bank, DD No: 473496, நாள்: 25/06/2024 பற்றச் சீட்டு எண்:. 2024-2025/32/16/9/7/15 செலுத்தப்பட்ட அன்று மேலும் பார்வை -15ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிலப்பயன்மாற்றக் கட்டணம் அரசுதலைப்பில் தொகை ரூ.62,370/- நாள்: 26.06.2024 இல் செலுத்தப்பட்ட விபரம்.

வ. எண்	மனை எண்	சந்தை மதிப்பு	அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட தொகை	ஊராட்சி கணக்கில் அபிவிருத்தி மற்றும் கூராய்வு செலுத்திய தொகை	மொத்த தொகை ரூ. பார்வையில் கட்டணம் உயர்வு
1	1 முதல் 14	1 X 9,00,000	ரூ.62,370/-	ரூ.1,85,000/-	2,47,370/-

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை-3ல் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு சாலை பரப்பு 1835.25 ச.மீ, பொது உபயோகத்திற்கான பரப்பு 87.68 சமீ மின் பகிர்மானத்தின் பரப்பு 90.15 ச.மீ ஊராட்சிக்கு தான சாசனமாக பெறப்பட்டதாலும் பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருந்தொழுவு ஊராட்சியில் நில அளவை எண் க.ச. 255/1C,256/1B1,256/4B, 2.31 **ஏக்கர் (அ) 9356 ச.மீ** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனை எண்கள்1 முதல் 14 வரை உள்ள மனைகளுக்கு இறுதியாக உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர் /செயல் அலுவலர்
பெருந்தொழுவு கிராம ஊராட்சி
பொங்கலூர் ஒன்றியம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

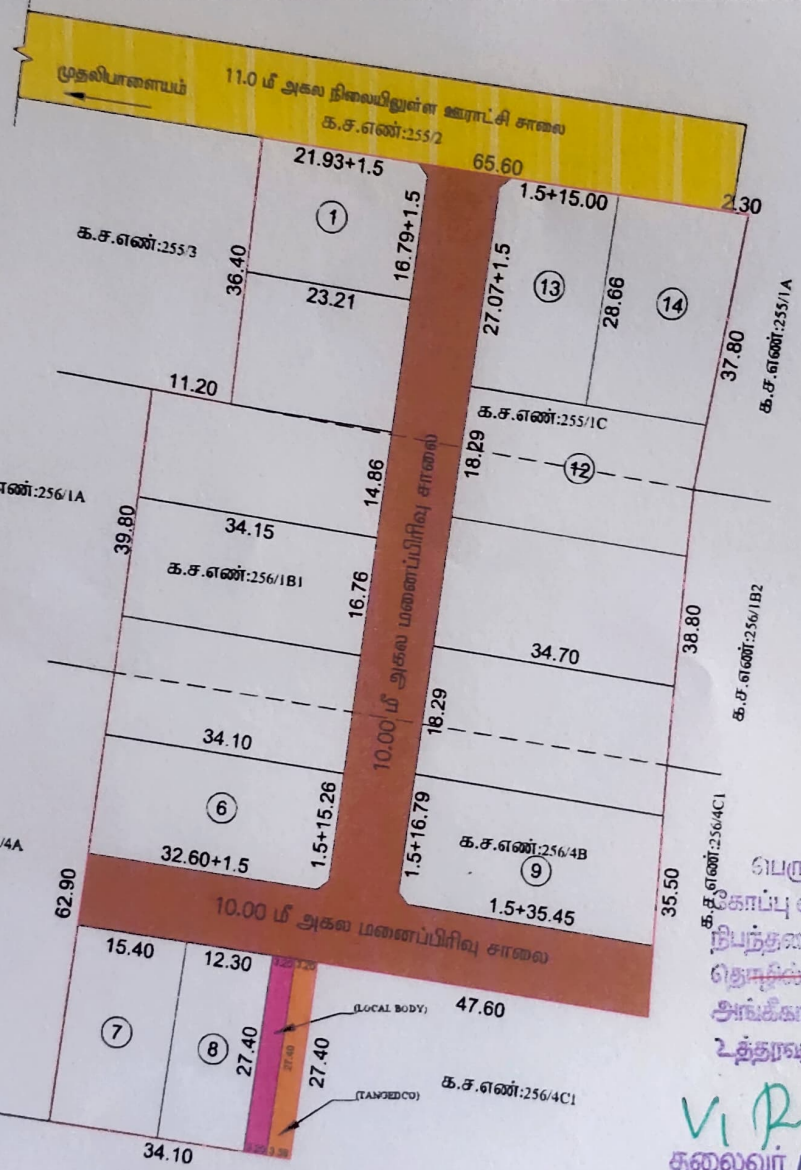
இணைப்பு:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர்.
மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை நகல்,
நிபந்தனைகள் மற்றும் நரைவு (அசல்-I)

பெறுநர்

திரு. S.ராமலிங்கம், S.பரமசிவம்
கதவு எண்: 232/C
சிறுபூலுவபட்டி மெயின் ரோடு
வேலம்பாளையம், திருப்பூர்-641652

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) பொங்கலூர்.



நகர் ஊரமைப்பு
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊ
பெருந்தொழு

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்
பெருந்தொழு ஊராட்சி பகுதிக்கு கோரப்
டங்களும் உத்தேச முன்மொழிவு மனை
வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: YUHD5U4J நாள்: 12/12/2024

அளவு கோல்: 1 : 500

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 2.31 ஏக்கர் (அ) 9356.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 14

ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/
அணுகுசாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனை

I. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 1835.25 ச.மீ

II.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (9356.00 - 1835.25)x10% = 752.08 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) - 752.08 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா பராமரிப்பு கடமை

வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை

(TNCDBBR-2019 விதி 47(6) -ன் படி பூங்கா (ORR 10%) பரப்பு 752.08ச.மீ -க்கு கடன அரச வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.17297/- னை மதுரையாக உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் நாள்:20.02.2024-அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III. பொது உபயோகம்

(A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100
= (9356.00 - 1835.25)x0.5/100
= 37.60 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 87.08 ச.மீ - 1.17%

(B) TANGEDCO)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100
= (9356.00 - 1835.25)x0.5/100
= 37.60 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 30.15 ச.மீ - 1.20%

பெருந்தொழுவு ஊராட்சி

பெருந்தொழுவு ஊராட்சி
கோப்பு எண் 03/2024-25 நாள் 05/12/2024
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வீட்டு மனைப்பிரிவு
தொழில்நுட்ப உ / லே-அவுட் / கட்டட
அங்கீகாரம் செய்து இதன் மூலம்
உத்தரவு இடப்படுகிறது.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
பெருந்தொழுவு கிராம ஊராட்சி

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO: 65/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

ப.ஜெயராணி
அலகு / உதவி வரைவாளர்

க.தாமரைச்செல்வி
வரைவாளர் நிலை - III

கட்டட கலை/ நீட்ட உதவியாளர்

Signature valid

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.