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

ந.க.எண் /2024/ஊ.த
நாள். .02.2024

கோவளம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கடிதக்குறிப்பு

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில் (Hamlet of திருவிடந்தை) Ms. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED என்பவரின் சர்வே எண்.30/2A3A-ல் 566ச.மீ பரப்பில் அமையும் வணிக மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை - துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.18/2024/மாஉதிகு (செ.மா.5) நாள்.30.01.2024.

பார்வையில் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில் (Hamlet of திருவிடந்தை) Ms. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED என்பவரின் சர்வே எண்.30/2A3A-ல் 566 ச.மீ பரப்பில் அமையும் வணிக மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க, கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கும்பொருட்டு, மனுதாரர் கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்த அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

கட்டண விவரம்

வ. எண்	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	செலுத்த வேண்டிய கட்டணம்	வங்கி வரைவு அளிக்கப்பட வேண்டிய முகவரி
1.	வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.12/- ரூபாய் வீதம் 4314 ச.அடிக்கு (566 - 165.21 = 400.79) ச.மீ	4314 ச.அடி	51,768/-	**The President Kovalam Panchayat**
2.	கள ஆய்வு கட்டணம்		2000/-	
	மொத்த கட்டணம்		53,768/-	

மேற்படி, குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஊராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்களை வங்கி வரைவாக ஊராட்சி செயலர் மூலம் அளித்து ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் நிறைவேற்றி, இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

தலைவர்,
கோவளம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s. Sai Veeran Agencies Private Limited,
No.75, TTK Road, Century Center,
Thiruvidanthai Village, Thiruporur, Chengalpattu – 600018.

D. D No : 809419

சர்வேஎண் : 30/2A3A
பரப்பளவு : 566 சி.மீ

ஊராட்சி படிவஎண் : 6

திருப்புவனம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ★ கோவளம் ஊராட்சி ★ சிவகங்கல்பட்டு மாவட்டம்

No. A - 1640

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண். பற்றுச் சீட்டு எண்.

.....கோவளம்.....ஊராட்சி நாள் : 07.02.2024

திரு Mr. Sai Veeran Agencies PVT LTD கிராமம் கோவளம் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 53,768/- (ரூபாய் ஐம்பத்து மூன்றாயிரத்து எழுநூற்று அறுபத்து எட்டு மட்டும்)

அனுமதி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம். ஊராட்சி செயலர் ஊராட்சி தலைவர் / தனி அலுவலர்.

குறிப்பு: 1. இந்த பற்றுச் சீட்டு தனி அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவரின் Fascimiles - யும் மற்றும் வரி தலைவர் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும். கோவளம் ஊராட்சி

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

ரெட்கோ, செங்கை.

ஜெ.சோபனா தங்கம்,B.E.,
தலைவர்

கோவளம் ஊராட்சி மன்றம்
நெ.2/235, தேசாய் தெரு,
கோவளம், திருப்போரூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – 603 112.
செல் : 9042117888 / 9940682383
Email : president@kovalampanchayat.com

கோவளம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திருமதி.ஜ.சோபனா தங்கம்.

ந.க.எண்.1310/2024/**ஊ.த** **நாள்.**07.02.2024

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில் (Hamlet of திருவிடந்தை) Ms. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED என்பவரின் சர்வே எண். 30/2A3A-ல் 566 ச.மீ பரப்பில் அமையும் வணிக மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.18/ 2024/ ம.வ./மா.உ.தி.கு (செ.மா.) நாள்.30.01.2024.

2.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடிதை நாள்.05.02.2024.

3.கோவளம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.225 நாள்.07.02.2024. பலவகை வரவு ரசீது எண்.1640 நாள்.07.02.2024.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில் (Hamlet of திருவிடந்தை) Ms. SAI VEERAN AGENCIES PRIVATE LIMITED என்பவரின் சர்வே எண்.30/2B2-ல் 0.203ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் வணிக மனைப்பிரிவிற்கு, துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, **ம.வ./மா.உதி.கு.(செ.மா) எண்.**18/2024 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.53,768/- (ரூபாய் ஐம்பத்துமூண்றாயிரத்து எழுநூற்று அறுபத்தெட்டு மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.1640 நாள்.07.02.2024 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஜ.சோபனா தங்கம்,B.E.,
தலைவர்

கோவளம் ஊராட்சி மன்றம்
நெ.2/235, தேசாய் தெரு,
கோவளம், திருப்போரூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - 603 112.
செல் : 9042117888 / 9940682383
Email : president@kovalampanchayat.com

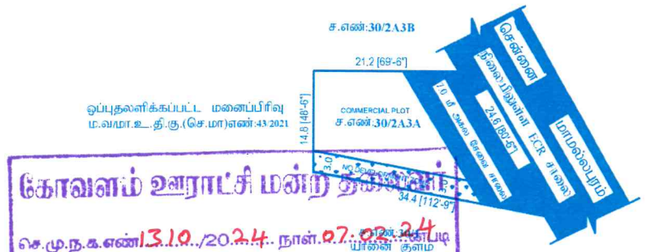
நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றம் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ண்பபதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தலைவர்,
கோவளம் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s. Sai Veeran Agencies Private Limited,
No.2/14, Vidyodaya colony, 2nd Street,
T. Nagar, Chennai - 600017.



ரா.வனிதா
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

கி.பிருந்தபாலா
மேற்பார்வையாளர்

Signature Valid

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2024.01.30 17:58

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோவளம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருப்போரூர்
கிராமம்	.....	குன்னக்காடு (Hamlet of திருவிடந்தை)
நில் அளவை எண்கள்	.....	ச.எண்:30/2A3A-ல் அமையும் வணிக மனைக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400 (1"=33')
கோப்பு எண்	.....	**W7KMSUVM /2023** மா.உ.தி.கு.(செ.மா.-5)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	0.05.66 ஹெக்டேர் (அ) 566 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	.....	01
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	01
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

(தானப்பத்திர எண்: 1386/2024, நாள்:24.01.2024-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது).

உத்தேச மனைப்பிரிவு சேவை சாலை ..... 165.21 ச.மீ. (29.18%) .....

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 9.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. The Local body should issue final approval only after obtaining certificate of confirmation from the union engineer/BDO that the roads actually laid to the standards of the local body.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. (a)அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020. (மற்றும்) அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11) -ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b)மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body".

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ. / மா.உ.தி.கு.(செ.மா.)எண்: 18/2024

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை,
செங்கல்பட்டு.

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.