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

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் செல்வி.பா.திவ்யா,B.Sc(Agri)

ந.கஎண்.652/2025/எப்1 **நாள்.24.09.2025**

பொருள்: திருக்கோவிலூர் நகராட்சிப் பகுதி – சர்வே எண்.767/2B1A–ல் 2.34 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தினை – குடியிருப்பு மனைகளாக செய்து – இறுதி ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1.கள்ளக்குறிச்சி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க.எண். 1D9XGBHP/38529/2024/2025/TCP, நாள். 06.01.2025.

2. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் திரு.கௌதம்சந்த் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள். 05.06.2025.

3.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் திரு.கௌதம்சந்த் அவர்கள் நகராட்சி ஆணையருக்கு சமர்ப்பித்துள்ள தான ஆவணம் எண்.1/64/2025.

4.இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் தள ஆய்வு குறிப்பு கோப்பு நாள்.09.06.2025

5.திருக்கோவிலூர் நகராட்சி பொறியாளரின் தள ஆய்வு குறிப்பு நாள். 16.06.2025

6.திருக்கோவிலூர் நகராட்சி பொறியாளரின் குறிப்பு நாள். 10.07.2025

7.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நகராட்சிக்கு செலுத்திய கட்டணங்களின் ரசீது எண். 177/CP/25–26/0000282, 177/TK1/1/25–26/0007313 நாள்.23.09.2025.

8.திருக்கோவிலூர் நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.701 நாள்.15.07.2025.

9.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் Land Conversion Cost அரசுக்கு செலுத்திய ரசீது எண்.20250729032470. நாள்.29.07.2025

****

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.767/2B1A–ல் 2.34 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்து விற்பனை செய்யும் நோக்கில் உரிய வரைபடங்களையும், ஆவணங்களையும் பார்வை 1ல் காணும் கள்ளக்குறிச்சி நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க.எண்.1D9XGBHP/38529/2024/2025/TCP, நாள்.06.01.2025 அனுமதி அளித்துள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 2ல் காணும் திரு.கௌதம்சந்த், 62.மார்கட் தெரு, திருக்கோவிலூர் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் இந்நகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வேண்டி 05.06.2025–ல் விண்ணப்பம் செய்துள்ளார்.

பார்வை 3ல் காணும் இந்நகராட்சிக்கு தான ஆவணம் அளிக்க வேண்டிய சாலைகள் மூலை முடக்குகளுடன் 2900.09 ச.மீ மற்றும் பொது உபயோக இடம் 37.66 ச.மீ காலியிடங்களை தான ஆவணம் எண்.7545/31.12.2024 தேதிய தானபத்திரம் மீள பிழை திருத்த பத்திரம்

1/64/2025–ன் மூலமாக நகராட்சி ஆணையரின் பெயருக்கு 03.01.2025–ல் பதியப்பட்டு அசல் பத்திரம் சமர்பித்துள்ளார்.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 4–ல் காணும் இவ்வலுவலக நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் நேரடி தள ஆய்வு அறிக்கையின் இந்நகராட்சி பொறியாளரின் அறிக்கை பெற தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க பார்வை 5 ல் காணும் இவ்வலுவலக நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை 6–ல் கண்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவில் நகராட்சி பொறியாளர் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது என நகராட்சி பொறியாளர் கோப்பு குறிப்பில் 10.07.2025–ன் மூலம் ஊர்ஜிதம் செய்துள்ளார்.

பார்வை 7–ன் படி மனைப்பிரிவுக்காக நகராட்சிக்கு கட்டணமாக தனியார் நிலத்தை மனைகளாகவும், தெருக்களாகவும் பிரிக்க நகராட்சி கருவூலகத்தில் ரசீது எண்.177/CP/25–26/0000282ன் மூலம் ரூ.10,000/ மற்றும்– கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42,000/–உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.21000/– ஆக மொத்தம் ரூ.73000/–, மேலும் ரசீது எண்.177/TK1/1/25–26/0007313, நாள். 23.09.2025–ல் கொடிநாள் ரூ.5000/– ஆக மொத்தம் ரூ.78000/– ஆகிய தொகைகளை செலுத்தியுள்ளார். பார்வை 8–ல் காணும் மேற்படி மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர மன்றம் தீர்மான எண்.701, நாள்.15.07.2025ல் அனுமதியளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 9–ல் காணும் விபரப்படி மேற்படி மனைப்பிரிவுக்காக Land Conversion Cost மனைப்பிரிவு பரப்பின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகைக்கான ரூ.63180/–ஐ இ–சலான் எண்.20250729032470. நாள்.29.07.2025ன் மூலமாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அரசுக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

ஆகவே திருக்கோவிலூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.767/2B1A–ல் 2.34 பரப்புள்ள அமையப்பெற்றுள்ள 1 முதல் 42 வரையிலான 42 குடியிருப்பு மனைகளை கள்ளக்குறிச்சி நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் தொழில்நுட்ப அனுமதிஎண். 1D9XGBHP/38529/2024/2025/TCP, நாள். 06.01.2025..–ல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைகளாக அங்கீகாரம் வழங்க நகர மன்ற தீர்மான எண்701 நாள்.15/07/2025–ன் படி அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து சர்வே எண்.767/2B1A–ல் 2.34 பரப்புள்ள அமையப்பெற்றுள்ள 1 முதல் 42 வரையிலான 42 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

24/9/25

பெறுதல்
திரு.கௌதம்சந்த்,
62.மார்கட் தெரு,
திருக்கோவிலூர்

நகல் :– கள்ளக்குறிச்சி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்படுகிறது.

நகல் :– சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருக்கோவிலூர்

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.