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

தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.க.சுந்தர்ராஜன்

ந.க.எண். 02/2026 நாள். .06.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு – பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி – திருநின்றவூர் – ஆ கிராமம் – சர்வே எண்.352/2A, 352/2B1 & 352/4B–ல் 40 மனைகள் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டது – ஊராட்சி ஒன்றிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் – சார்ந்து.

பார்வை: 1. The Member Secretary CMDA, Chennai Ltr No: Layout – 1/0054/2023 Dt:19.12.2023.

2. ஆணையர், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.4187/2023/அ3 நாள்.02.07.2026.

--*-*-*

உத்தரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் கடிதங்களின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி – திருநின்றவூர் – ஆ கிராமம் – சர்வே எண்.352/2A, 352/2B1 & 352/4B–ல் 40 மனைகள் அமைக்க கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் மற்றும் பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியத்தினால் வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

S.No	Amount Details	Account Details	Amount
1.	The Special Officer Kosavanpalayam Panchayat (As per G.O.Ms.180 Dated.05.12.2024) Maximum Rs.[[5/- 62970 Sqft (round off)+(40 *1000)]] =354850 + inspection fees Rs.5000 =359850/-	Demand Draft 917192/06.07.2026	359850

மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைப்படம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மற்றும் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்ட ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம். சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்படவேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்துக் காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு இல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்க்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்குள் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.

9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோட்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக்கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத்திட்டங்கள் மனைப்பிரிவு வரைப்படம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவில் செய்து தர வேண்டும்.
13. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழும வரைப்படத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
14. பொதுப்பணித்துறை மூலம் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
15. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6 மழைநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16. வரை படத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
17. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
18. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ள PP PLOT 1 மற்றும் 2 பூங்காக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் சுற்றி வேலி அமைத்து மரக்கன்றுகள் நடவு செய்து கேட் அமைத்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.
19. ஊராட்சிக்காக ஒதுக்கப்பட்ட PP PLOT –கள் பூங்காக்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. மீறும் பட்சத்தில் ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994–ந் படி இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கொசவன்பாளையம் ஊராட்சி

பெறுநர்

M/s. Arun Excello Constructions LLP,
Rep by its Authorized Signatory Thiru. A.R.Sahasranamam,
Bhattad Towers, 18, West Cott Road,
Royapettah, Cheenai – 600014.

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.