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

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை பிறப்பிப்பவர்:- திருமதி.வே.லோ.ச.கீதா, B.A.,

ந.க.எண்.997/2023/எப்1 நாள்.08.03.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருக்கோவிலூர் நகராட்சி பகுதி சர்வே எண். எண்.663/1, 663/2 மற்றும் 663/4-ல் 3.98 ஏக்கர் பரப்புள்ள காலியிடத்தை – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளாக – அபிவிருத்தி செய்தல் – இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1.கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.P86BU52C/16948/2023/2023/TCP நாள்.14.11.2023

2.கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி (SWP/DTCP/Kallakurichi/Layout No.075/2023)

3.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் திரு.டி.ரமேஷ், த/பெ.தங்கராஜ், எண். 5, அய்யனார் கோவில் தெரு, ஆர்கேஆர் நகர், அரியாங்குப்பம், புதுச்சேரி அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் நாள். 24.11.2023

4.திருக்கோவிலூர் சார்பதிவு அலுவலக தான ஆவண எண்.6554/2023

5.கள்ளக்குறிச்சி வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் சான்று நாள். 03.11.2023

6.திருக்கோவிலூர் நகராட்சி பொறியாளரின் கோப்பு குறிப்பு நாள்.21.02.2024.

7.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மனைப்பிரிவிற்கான கட்டணங்களை நகராட்சிக்கு செலுத்திய ரசீது எண். 177/TKI/1/23-24/0013686. நாள்.06.03.2024

8.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நில மாற்றக் கட்டணம் இணையதளம் வழியாக செலுத்திய ரசீது எண். 2024030601911S, நாள்.06.03.2024

9.திருக்கோவிலூர் நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.472 நாள்.08.03.2024.

****

உத்தரவு

திருக்கோவிலூர் நகராட்சிப் பகுதி சர்வே எண். 663/1, 663/2 மற்றும் 663/4-ல் 3.98 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்ய, பார்வை 2-ல் காணும் கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்று, இந்நகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் கோரி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் திரு.டி.ரமேஷ், அவர்கள் பார்வை 3-ல் காணும் கடிதம் மூலம் விண்ணப்பம் செய்துள்ளார்கள்.

பார்வை 2ல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதியில், நகரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சாலைகளுக்கான காலியிடம் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை மனைப்பிரிவு உரிமையாளருக்கு பார்வை 4-ல் காணும் தான ஆவண எண் மூலம் திருக்கோவிலூர் நகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துவிட்டார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள 3.98 ஏக்கர் நிலமும், வேளாண்மை மட்டுமில்லாமல் வேறு வித பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தலாம் என கள்ளக்குறிச்சி

வேளாண்மை இணை இயக்குநர் 03.11.2023-ல் அளித்துள்ள சான்றை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நகராட்சிக்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்கள், சிறுபாலங்கள், குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி போன்ற அடிப்படை கட்டமைப்புகள் நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதை பார்வை 6-ல் கண்டுள்ளவாறு திருக்கோவிலூர் நகராட்சிப் பொறியாளர் சான்று அளித்துள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்காக நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களான, தனியார் நிலத்தை தெருக்களாகவும், மனைகளாகவும் பிரிக்க அனுமதி கட்டணம் ரூ.20000/-, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.97000/-, மனையிட அனுமதி கட்டணமாக ரூ.48500/-, கொடிநாள் தொகையாக ரூ.5000/- ஆக மொத்தம் ரூ.1,70,500/-ஐ மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நகராட்சி கருவூலகத்தில் பார்வை 7-ல் காணும் ரசீது எண்களில் செலுத்தியுள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையப்பெற்றுள்ள சர்வே எண்.665/1-ல் 1.73 ஏக்கர் நிலத்திற்கு நில மாற்றம் கட்டணமாக (Land Conversion Cost) அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் 3 சதவீத தொகையை உரிய அரசு கணக்கில் இணையதளம் வழியாக செலுத்தி பார்வை 8-ல் காணும் ரசீதை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சமர்ப்பித்துள்ளார்கள்.

திருக்கோவிலூர் நகரப் பகுதி சர்வே எண். 663/1, 663/2 மற்றும் 663/4-ல் 3.98 ஏக்கர் காலியிடத்தில் அமையப் பெற்றுள்ள 1 முதல் 97 வரையிலான 97 குடியிருப்பு மனைகளை பார்வை 2-ல் காணும் கள்ளக்குறிச்சி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்க திருக்கோவிலூர் நகர மன்ற தீர்மாணம் எண்.472, நாள்.08.03.2024-ன் மூலம் அனுமதியளித்துள்ளது.

ஆகவே திருக்கோவிலூர் நகரப்பகுதி, சர்வே எண்.663/1, 663/2 மற்றும் 663/4-ல் 3.98 ஏக்கர் பரப்பில் அமையப்பெற்றுள்ள 1 முதல் 97 வரையிலான 97 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். SWP/DTCP/Kallakurichi/Layout No.075/2023-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

8/3/24

ஆணையாளர்
திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

8/3/24

பெறுதல்
திரு.டி.ரமேஷ்,
த/பெ.தங்கராஜ்,
எண். 5, அய்யனார் கோவில் தெரு,
ஆர்கேஆர் நகர்,
அரியாங்குப்பம்,
புதுச்சேரி

நகல் :- உதவி இயக்குநர் , நகர் ஊரமைப்பு கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்படுகிறது.
நகல் :- சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருக்கோவிலூர்
நகல் :- வட்டாட்சியர், திருக்கோவிலூர்
நகல் :- நகராட்சி பொறியாளர்/மேலாளர்/நகரமைப்பு பிரிவு/வருவாய் பிரிவு/வருவாய் பிரிவு உரிய காலிமனை வரிவிதிப்பு மேற்கொள்ள வேண்டும்.
நகல் :- The Tamilnadu Realestate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A. I St Floor, Ghandhi Erwin Bridge Road, Egmore- Chennai- 600008

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.