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

கோணை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை : திருமதி. ச.பிருந்தா

ஊ.ம.அ.கோ.எண்: 01 **நாள் : 08-04-2024**

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - விழுப்புரம் மாவட்டம் - செஞ்சி வட்டம் - கோணை கிராம புன்செய் சர்வே நெ: **149/1B, 149/2B** இவைகளில் ஏக்கர் **4.36** சென்டிற்கு **17660** சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **'பிறை நகர்'** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : (01) மனுதாரர் திருமதி. **ஷானாஸ் சயீத்** க/பெ. நாசீர் முஹம்மத் சயீத், நெ: **337/1F**, திவான் சாஹெப் தெரு, **T . T . K . Road**, இராயப்பேட்டை, சென்னை - **600 014** என்பவரின் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : KMZ78ITY நாள் : 16-02-2024.

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: KMZ78ITY/2024/TCP.

(03) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A. 1), நாள்: 04-02-2019.

(04) அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16-06-2003.

(05) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ, நாள் : 24-12-2020.

(06) அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04-06-2004.

(07) அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 04-05-2017.

(08) அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 23-09-2020.

(09) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (1) } துறை நாள் : 09-12-2020.

(10) அரசு கடித எண்: 19113/நவ 4 (3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30-08-2017.

(11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA 1, நாள் : 08-09-2017.

(12) கோணை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : **10**, நாள் : **08-04-2024**

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 202404100047**96** - நாள் : 10-04-2024.

-------0---------

உத்தரவு :-

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோணை ஊராட்சி - கோணை கிராம புன்செய் சர்வே நெ: **149/1B, 149/2B** இவைகளில் ஏக்கர் **4.36** சென்ட் அல்லது **17660** சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைத்துள்ள **'மிதை நகர்'** குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (வி.மா) எண்: 68/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொது மக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கோணை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு செஞ்சி சார்-பதிவாளர் அலுவலகம் - **தானப் பத்திரம்** எண்: **1257/2024** நாள் : **02-04-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **94** வரை **94** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை - **7**ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்: **3** ன்படி

அனுமதி கோரும் இடத்தின் ஏக்கர் **4.36** செண்டிற்கு **17660** சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்று கட்டணமாக செலுத்திய தொகை ரூ. **26,200/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ. **1,000/-** வீதம் **94** மனைகளுக்கு கட்டணமாக செலுத்திய தொகை ரூ. **94,000/-** ஆக மொத்தம் ரூ.**1,20,200/-** மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி கோணை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: **10/08-04-2024** என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகின்றது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊராமைப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும். நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைகளுக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோணை ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/செயல் அலுவலர்
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:-

திருமதி. **ஷானாஸ் சயீத்,**
க/பெ. நாசீர் முஹம்மத் சயீத்,
நெ: **337/1F**, திவான் சாஹெப் தெரு,
T.T.K. Road, இராயப்பேட்டை,
சென்னை - **600 014,**

தீர்மானப் பதிவேடு

8.4.2024

ஊராட்சி ஒன்றியம் ..... ஊராட்சி

2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 8 ந் தேதி திங்கட் கிழமை காலை / மாலை 10.00 மணிக்கு ஒன்றியம் / அரசு / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

வருகை : திரு / திருமதி S. திருநாவுக்கரசு – ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்கள் உள்ள ..... வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் ..... பேர்கள்

வ. எண்.	பொருள் :	வ. எண்.	தீர்மானம் :
பொருள் :- 1	ஊராட்சியில் பணிபுரியும் அலுவலர்களுக்கான அடையாள அட்டை மற்றும் TNPASS சேவைக்கு எண் - 7 விருத்தும், புதுப்பணியாளர்களுக்கான நியமனம் (நிரந்தரம் அடிப்படையிலான) TNPASS சேவைக்கு எண் - 1 வரைக்கும் வழங்கிட மன்ற தீர்மானம் :-	தீர்மானம் :- 1	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது
பொருள் :- 2,	கடந்த மார்ச் மாத ஊரக - சிறப்புகளுக்கான நிதிக்கட்டளை மானியப்பணிகள் மன்றத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்டது :-	தீர்மானம் :- 2	கடந்த மார்ச் மாத ஊரக சிறப்புகளுக்கான நிதிக்கட்டளை மானியப்பணிகள் மன்றத்தால் ஒருமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது
	1) ஊராட்சி மொத்த நிதி சேவைக்கு எண் - 1 ல் மொத்தம் செலவு ரூ: 133 2) ஊராட்சி மேல்நிலை மின் ரூ: 6543		1) ஊ.ம. நிலைகள் மதிப்பீடு ரூ: 2000 2) கட்டிட அமைப்பு ரூ: 2740 3) MGNREGS பணி ஒதுக்கீடுகள் நிதி ரூ: 2500 4) தார் பணியுடன் OHT மேற்கூரை நிதி ரூ: 11550 5) குடிநீர்க்கு நிதி ரூ: 34855, 6) தொகுப்பு நிதி ரூ: 14700 7) மின்னணு நிதி ரூ: 30367, 7) மாதாந்திர நிதி ரூ: 5737 8) SWM - மாதாந்திர தொகுப்பு நிதி ரூ: 5000
பொருள் :- 3,	ஊராட்சிக்குட்பட்ட அனைத்து நிலங்களிலும் பயன்படுத்தும் மின்சாரத்தை சீர்செய்திட பட்டியலிடுதல் மற்றும் மன்றத்தால் தீர்மானித்தல்	தீர்மானம் :- 3	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக தீர்மானிக்கப்பட்டது
பொருள் :- 4,	ஊராட்சிக்குட்பட்ட அனைத்து நிலங்களிலும் உள்ள தொலையாத குடிநீர் இணைப்புகளை துண்டித்து சீரான குடிநீர் விநியோகம் செய்திடவும், பழுதடைந்த, பழுது பார்க்க முடியாத மோட்டார்களை சீர்செய்து ஊராட்சி நிதியில் ஒருமனதாக மன்றத்தால் அங்கீகரித்தல்	தீர்மானம் :- 4,	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக அனுமதிக்கப்பட்டது.
பொருள் :- 5,	எதிர்வரும் கோடைகால வறட்சியை எதிர்கொள்ளும் பொருட்டு ஏற்கனவே பழுது மோட்டார்களை சீர்செய்து ஊராட்சி நிதியில் ஒருமனதாக மன்றத்தால் தீர்மானித்தல்	தீர்மானம் :- 5	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது
பொருள் :- 6,	எதிர்வரும் கோடைகால வறட்சியை எதிர்கொள்ளும் பொருட்டு பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கு தேவையான கிணறுகள் தேர்வு செய்து ஊராட்சி நிதியில் ஒருமனதாக மன்றத்தால் அங்கீகரித்தல்	தீர்மானம் :- 6	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது
பொருள் :- 7,	ஊராட்சியின் அனைத்து கணினி கட்டமைப்பு பராமரிப்பு மற்றும் இதர பராமரிப்புகளை மேற்கொள்ள ஊராட்சி நிதியில் ஒருமனதாக தீர்மானம் மன்றத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டது	தீர்மானம் :- 7	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒருமனதாக தீர்மானிக்கப்பட்டது.

தீர்மானப் பதிவேடு

ஊராட்சி

20.....ஆம் ஆண்டு.....மாதம்.....ந் தேதி.....கிழமை காலை / மாலை

சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

வருகை : திரு / திருமதி..... தலைவர் அவர்கள் உள்பட

வ. எண்.	பொருள் :
பொருள் :- 8,	ஊராட்சிமன்ற பேருந்து நிலையம் அமைந்துள்ள இடத்தில் பேருந்து நிழற்குடை மற்றும் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடம் கட்டுவது சம்பந்தமாக
பொருள் :- 9,	கோவை மாநகராட்சியில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட வெள்ளலூர் மற்றும் வடவள்ளி பேரூராட்சி ஆகியவற்றை இணைத்து ஊராட்சி நிர்வாகம் மேற்கொள்ள மன்ற ஒப்புதல் அளித்தல்
பொருள் :- 10,	கோவை ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, கோவை இருகூர் சுங்கம் சர்வே எண்- 149/1B, 149/2B ஆகியவற்றில் ஏக்கர்-4.36 ஏரிவற்றுக்கு 17660 -வது மிட்டம் வந்தித "பாரை நகர்" என்ற பெயரில் குடியமர்த்தப்பட்ட மனைபிரிவாளர்களான ஒன்றாட்சி மன்ற ஒப்புதல் வழங்கிட தீர்மானம். தொழில் நகர் மேம்பாட்டு சட்டம், எண்: 337/1F - திருமண் சாலைப் பிரிவு கோவை, அஞ்சனை - 600014 எண்ணில் விண்ணப்பித்தல்

பதிவேடு

ஊராட்சி ஒன்றியம்

மணிக்கு..... ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் .....பேர்கள்

வ. எண்.	தீர்மானம் :
தீர்மானம் :- 8,	ஊராட்சி மன்ற பேருந்து நிலையம் அமைந்துள்ள இடத்தில் பேருந்து நிழற்குடை மற்றும் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக தீர்மானம் வரைவுக்கப்பட்டது.
தீர்மானம் :- 9	ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒமினதாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.
தீர்மானம் :- 10,	அஞ்சனை, கோயம்புத்தூர், TTK - ரோடு, எண்: 337/1F - திருமண் சாலைப் பிரிவு அருகில் அமைந்து வரும் திரு. ஜானகிராம் மனைப் பிரிவு "பாரை நகர்" என்கிற பெயரில் கோவை இருகூர் சுங்கம் சர்வே எண்: 149/1B, 149/2B ஆகியவற்றில் ஏக்கர் 4.36 - அளவுள்ள 17660 சதுர மிட்டம் பரப்பளவில் அமைந்த, "பாரை நகர்" என்கிற பெயரில் மனைப்பிரிவாளருக்கு, தொழில் நகர் அமைப்பு விதிகள் 2016 இன்படி தமிழ்நாடு அரசாணை எண்: KMZ/811/68/2024/DTCP என்ற அரசு ஆணைப்படி தாற்காலிக சாலைகள் -121.42 சதுர மீட்டர், அங்காடிக்கு - 89.20 சதுர மீட்டர் பூங்கா-1401-சதுர மீ, திறவிடம் -1110.20 சதுர மீட்டர் அளவுக்கு இடம் ஒப்படைத்தும், மேற்கண்ட இடத்திற்கு அரசு நிர்ணயித்த மதிப்பு 3% ரூ:26200/- ம் சதுரமீட்டர் கட்டணம் 1-மனைக்கு ரூ:1000/- வீதம் மொத்தம் ரூ.94000/- ம் அதற்கான மொத்தம் ரூ.120,200/- வரைத்தியாசமாக மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

ஊராட்சி மன்ற உறுப்பினர்கள் கையொப்பம்

1. பழனிசாமி

2. கோவிலன்னை - அ.ம.தனை தலைவர்

3.

4.

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.