

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.

15-5 ஏண் : 1441 / 2025 / F நாள் : 12/3/2026

கோவை நகராட்சி ஊராமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாநகரம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், சாரமடை நகராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்:-781/1A1C & 781/2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்களை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

குணையாணா, காரமடை நகராட்சி

12/3/2026

ஒப்பந்தப் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./கோ.மா.எண்-74/2025 (இணையவழி)

நி.அ.எண்-74/2B/1A1A1

ஒப்பந்தப் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./கோ.மா.எண்-74/2025 (இணையவழி)

மாநகர ஊராமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்.

காரமடை நகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாநகரம், மேட்டுப்பாளையம் வட்டம், சாரமடை நகராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்:-781/1A1C & 781/2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்களை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : PSLPZ531/2025	வ
அளவு : 1.800	
மனைப்பிரிவில் மொத்தப்பரப்பு : 4.323 ஏக்கர் (அ) 17500.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள் : 87	
மனைப்பிரிவில் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளடக்கிய தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை = 5068.40 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு: (மனைப்பிரிவில் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 10% (17500.00 ச.மீ - 5068.40 ச.மீ) X 10% = 1243.16 ச.மீ

பூங்கா-1 = 647.29 ச.மீ

பூங்கா-2 = 605.71 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 1253.00 ச.மீ (10.08%)

பொது உபயோகம் (ம) மின்பகரிமானம்:-

(மனைப்பிரிவில் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

பொது உபயோகம் (தேவையானவை) = 62.16 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு = 68.27 ச.மீ (0.55%)

தமிழ்நாடு உற்பத்தி (ம) மின்பகரிமான கட்டுத்தர்து தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 69.43 ச.மீ (0.56%)

மதுரை வீரப்பனைக்குரியவை:

E.W.S மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு-(24-29,38-41,43-50) = 1244.30 ச.மீ (10.00%)

மூலம் முடிவு:-

12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ X 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

- அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளடக்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது (ம) அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO (அ) உள்ளடக்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.
- அரசாணை எண் : 181 வீவ (ம) நவது நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளடக்கிய விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவினுக்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியில் மாநகர வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடக்கிய உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரசீரணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவினுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவினுக்கு வழங்கப்பட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊராமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- வீரப்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை வீரப்பனை செய்யும்பொழுது இவ்வாணையின் நகரோடு நகர் ஊராமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துறைமன்றத்தில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்படவேண்டும்.
- பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவினுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மதுரைநில நில உரிமத்தை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளடக்கிய இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படும் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
- குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (E.W.S-24-29,38-41,43-50) ஆகியவற்றினை மனை உட்பிரிவு மற்றும் மனை ஒதுக்கணைப்பு செய்யக்கூடாது.

ம.வ./கோ.மா.எண் : 122/2025 இணையவழி ஒப்புதல்

இணை இயக்குநர் (பொ), மாநகர நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் மாநகரம்.

நி.அ.எண்:-780



கோ.பா.லமுருகன்
Signature

ரா.செபஸ்தி ரோஸால்
மேற்பார்வை/வரைவாளர்/நிலை-III

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](#)



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

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

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

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



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.

