

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.

கூடலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: வே.பூவேந்திரன்,

நக.எண்.3017/2025/எப்1

நாள்.24.12.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு - கூடலூர் நகராட்சி (கோ) - கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண். க.ச.எண். 26/1A1D, 26/1A1F'ல் உள்ள 11103.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.74 ஏக்கரில் உள்ள இடத்தில் 53 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது - இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவு நக.எண்.CBELPA/23QERLWG/2025/2025/TCP, நாள்.15.05.2025.
2. நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண்.992 நாள்.19.12.2025

-:-

உத்திரவு:-

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில், கூடலூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண்.26/1A1D, 26/1A1F'ல் உள்ள 11103.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.228/2025, திட்ட அனுமதி எண்.276/2025 என எண்ணிடப்பட்டு சில நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் கண்ட நகர்மன்றத் தீர்மானத்தில் மேற்கண்டபுல எண்களில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவுக்கான செலுத்தவேண்டிய கட்டணங்கள் கூடலூர் நகராட்சி கணக்குகளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே கூடலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட கூடலூர் கிராமம் க.ச.எண்.26/1A1D, 26/1A1F'ல் உள்ள 11103.00 சதுர மீட்டர் அல்லது 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் 53 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கு (ம.வ/(கோ.உ.தி.கு) எண்.228/2025, திட்ட அனுமதி எண்.276/2025) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் (SPLAY) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
3. இறுதி ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4. வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.
6. கட்டிட வரைபடம் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனையின்படி விதிகளைப் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையிடங்களில் கட்டிடம் கட்டும்போது உள்ளாட்சியில் தனியே விண்ணப்பித்து கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.
13. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ./கோ.உ.தி.கு.எண்.228/2025 ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.
15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப்பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
16. மேலும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி சட்டம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ல் தெரிவித்துள்ளபடி மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.
17. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
18. பொது இடங்களை சுற்றி தற்போது சொந்த செலவில் கம்பி வேலி அமைத்து அதில் பொது உபயோக இடம் என விளம்பரப் பலகை அமைத்து தர வேண்டும்.
19. அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை உரிய அனுமதியின்றி உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.


ஆணையாளர்

கூடலூர் நகராட்சி(கோ)

12/12/25

இணைப்பு :- நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுதல் :-

திரு.என்.பிரபு மற்றும் திருமதி. ஆர்.அருள்செல்வி,

கதவு,10,மருத நகர் 3, இடையர்பாளையம், கோவை- 25.

நகல் :-

1) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோவை

2) சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் அலுவலகம்.

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

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



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.

