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

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சிஆணையாளரின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் திரு. மு. மங்கையர்க்கரசன்.M.A.,,

நக.எண் . 2264/ 2025/எப் 1

நாள் . 23. 01..2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி - நகரமைப்பு பிரிவு - வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு-B, பிளாக் - 23 நகரளவை - எண்.63/1A1A,63/4, இல் - 5484 சதுரமீட்டர் (1.35 ½ ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL 263/2025 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு பெறப்பட்டது - இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020,
2. அரசாணை (நிலை) எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 09.12.2020 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 16.07.2022,
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் இணைய வழி தொழில் நுட்ப உத்தரவு நக.எண்OOZGUVRW/2025/TCP நாள்.18.08.2025
4. தானப்பத்திர ஆவண எண்.2719/2025 மற்றும் 2720 நாள்.25.08.2025
5. **திரு.S.விஜயகுமார்** அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 01.09.2025
6. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்டகடிதம். நாள்.29.10.2025 மற்றும் நாள்.03.12.2025
7. வட்டாட்சியர், கோபிசெட்டிபாளையம் அவர்களின் உட்பிரிவு உத்தரவு எண். 2025/10/31/000764SD நாள்.10.12.2025
8. மனுதாரரின் மனைப்பிரிவிற்கு மூன்றாம் நபர் தர பரிசோதனைக்கான அரசு பொறியியல் கல்லூரி (IRTT) ஈரோடு மூலம் வழங்கப்பட்ட சான்று நாள் 26.12.2025
9. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1463 நாள்:21.01.2026
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வீரபாண்டி கிராமம் வார்டு ,-B - பிளாக் ,23 நகரளவை - எண்.63/1A1A,63/4, இல் - 5484 சதுரமீட்டர் (1.35$^{1}/_{2}$) ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3 இல்காணும் உத்தரவில் சாலை வரைபட ஒப்புதல் மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL 263/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களால் 18.08.2025 அன்று உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை பார்வை 4 இல் கண்டவாறு நகராட்சிக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனையிடங்கள் தனித்தனியாக உட்பிரிவு செய்து பார்வை 7 இல் கண்டவாறு வட்டாட்சியர், கோபிசெட்டிபாளையம் மூலம் உத்தரவு பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் தொழில் நுட்ப உத்தரவின்படியும், பார்வை 8இல் கண்டவாறு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட தார்சாலை, வடிகால், குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவைகளுக்கு மூன்றாம்நபர் தர பரிசோனை அறிக்கை அரசு பொறியில்

கல்லூரி (IRTT College, Erode) ஈரோடு அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்டு இந்நகராட்சி பொறியாளரின் 06.01.2026 -ஆம் நாளிட்ட குறிப்புகளின் பேரில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் 09.01.2026. அன்று மனைப்பிரிவுதாரரால் நகராட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .மேலும், பார்வை 9 இல் காணும் நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர்மன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவின்படியும், இந்நகராட்சி பொறியாளரின் குறிப்புகளின் அடிப்படையிலும், பார்வை 9 இல் காணும் நகர்மன்ற அனுமதியின் படியும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி வீரபாண்டி கிராமம் , வார்டு B, - பிளாக்23 நகரளவை - எண்.63/1A1A,63/4, இல் - 5484 சதுரமீட்டர் (1.35½) ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL 263/2025 என எண்ணிடப்பட்டு நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும் .
2. இம்மனைப்பிரிவில் வடிகால், கழிவுநீர் செல்வது தொடர்பாக பொதுபிரச்சனை ஏற்படும்போது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே தனது சொந்த பொறுப்பில் தீர்வுசெய்ய கொள்ள வேண்டும். இது நகராட்சியை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவில் நகராட்சி சாலைகளிலோ, நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்திலோ எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளும் ஏற்படுத்த கூடாது மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் நகராட்சியால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி தானாகவே ரத்தாகிவிடும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL 263/2025
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

ஆணையாளர்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

23/1/2026

பெறுநர்

திரு. S.விஜயகுமார்,
கதவு எண்.24 கமலா ரைஸ் மில் வீதி 4,
புதுப்பாளையம்,
கோபிசெட்டிபாளையம்

நகல்

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.ஈரோடு ,
2. தமிழ்நாடு ரியல்எஸ்டேட் ஒழுங்கு முறை ஆணையம், சென்னை.
3. கோபிசெட்டிபாளையம் 1ஆம் எண் இணை சார்பதிவாளர்
4. நகரமைப்பு அலுவலர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி
5. F1 எழுத்தர்.. கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

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.