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

பொள்ளாச்சி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.குமரன், பி.எஸ்.சி.,

ந.க.எண்:5594/2025/எப்–1, நாள்: 26.12.2025.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – பொள்ளாச்சி நகராட்சி – சர்வே வார்டு எண்.C, பிளாக் எண்.16, நகரளவு எண்.539/2–ல் 11932.50 சதுர மீட்டர் (2.94 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள புலத்தில் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் மூலம் தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது – அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.எஸ்.அனந்த நாராயணன் த/பெ.சீதாராமன் அவர்களின் விண்ணப்பஎண்.5OUNW7TL நாள்.23.08.2025.
2. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டது ந.க.எண். 5OUNW7TL/2025 நாள்.10.09.2025.
3. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டதின்படி, சார் பதிவாளர், பொள்ளாச்சி அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான ஆவண எண். 10283/2025 நாள்.13.09.2025.
4. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவை தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் செய்து இணையவழி ஒப்புதல் பெற்று உத்திரவிடப்பட்டது ந.க.எண்.CBEREG/5OUNW7TL/2025 2025/ TCP, நாள் 25.09.2025–இல், ம.வ/ கோ.மா. எண். 283/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்) நாள்.25.09.2025.
5. நகராட்சிப் பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள்.27.11.2025.
6. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட மனைப் பிரிவின்படி, சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைகள் வருவாய் துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது டி.ஆர்.எண்.2025/12/03/000528SD நாள்.29.11.2025 .
7. மின்கம்பங்கள் மற்றும் மின் தடம் அமைக்க, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரங்கள் தொகை ரூ.4,695/– (இரசீது எண்.PGCCAN808482840) நாள்.26.11.2025 மற்றும் ரூ.2,86,890/– (இரசீது எண்.PGNSBI810029467) நாள்.01.12.2025.
8. மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான உரிமைக் கட்டணம், அபிவிருத்திக் கட்டணம், கொடி நாள் தொகை, வைப்புத் தொகை மற்றும் இதர கட்டணங்கள் ஆகிய கட்டணங்கள் தொகை ரூ.5,95,000/– (இரசீது எண்கள்.076/PMC/14/25–26/0008805, 076/PMC/14/25–26/0008806, 076/PMC/14 /25–26/0008845) நாள்.08.12.2025 மற்றும் 09.12.2025.
9. மனைகளுக்கான காலியிட வரி விதிப்பு செலுத்தப்பட்டதன் ரசீதுகள் நாள்.08.12.2025 மற்றும் 09.12.2025.
10. இந்நகரமன்ற தீர்மான எண். 1730 நாள்.19.12.2025.
11. நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் குறிப்பு நாள்.25.12.2025.

****

உத்தரவு :

பார்வை 1–இல் காணும் திரு.எஸ்.அனந்த நாராயணன் த/பெ.சீதாராமன் என்பவர் பொள்ளாச்சி நகராட்சி, சர்வே வார்டு எண்.C, பிளாக் எண்.16, நகரளவு எண்.539/2–ல் 11932.50 சதுர மீட்டர் (2.94 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள புலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்க கோரிய விண்ணப்பிக்கப்பட்டது.

அதன் அடிப்படையில், பார்வை 2-இல் காணும் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டதின்படி, பார்வை 3 -இல் கண்டுள்ளவாறு தான ஆவணம் சார் பதிவாளர், பொள்ளாச்சி அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-இல் கண்டுள்ளபடி, கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவை தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் செய்து இணையவழி ஒப்புதல் பெற்று உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5-இல் காணும் நகராட்சிப் பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பில் மனைப்பிரிவில் உரிய அபிவிருத்தி பணிகள், தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் குடிநீர் குழாய்கள் பதிக்கப்பட்டு நல்ல நிலையில் உள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 6-இல் கண்டுள்ளவாறு, கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி, சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைகள் ஆகியன சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளர்களின் பெயரில் வருவாய் துறை மூலம் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7-இல் கண்டுள்ளபடி, மின்கம்பங்கள் மற்றும் மின் தடம் அமைக்க, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது, மேலும், பார்வை 8-இல் கண்டுள்ளவாறு, மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான உரிமைக் கட்டணம், அபிவிருத்திக் கட்டணம், கொடி நாள் தொகை, வைப்புத் தொகை மற்றும் இதர கட்டணங்கள் ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் பார்வை 9-இல் கண்டுள்ளபடி, மனைகளுக்கான காலியிட வரி விதிப்பு செய்து, அதற்கான தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு ரசீது விபரங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஆவண்ங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை 10-இல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தின்படி மன்றத்தின் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11-இல் காணும் நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் குறிப்பின்படி, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 பிரிவு 47-இன் படியும், பார்வை 4-இல் கண்டுள்ள, கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவை தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் செய்து இணையவழி ஒப்புதல் பெற்று உத்திரவிடப்பட்டது ந.க.எண்.CBEREG/5OUNW7TL/2025 2025/TCP, நாள் 25.09.2025-இல், ம.வ/கோ.மா.எண்.283/2025 (இணையவழி ஒப்புதல்) நாள்.25.09.2025-இன் படி குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுத்தி, மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
பொள்ளாச்சி நகராட்சி

இணைப்பு:
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடநகல், நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:
எஸ்.ஆனந்த நாராயணன்,
க.எண்.B1/4063, ஆஸஸ் ஈஸ்ட் பாயின்ட், கியர் பள்ளி அருகில்,
போகனஹல்லி, தொட்டகன்னெள்ளி, காடுபீசனஹல்லி ரோடு,
கர்நாடகா மாநிலம், பெங்களூர்-560103.

நகல்:

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. பொறியியல் பிரிவு/வருவாய் பிரிவு/நகரமைப்பு பிரிவு/பொதுசுகாதாரப்பிரிவு - தக்க நடவடிக்கைக்கு.

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.