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

ந.க.எண்: 1610/2025/MHA/S.

இணையதள திண்ணைய எண்: 158/CP/24-25/0366670

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
ஆ.எப்: 54
அலுவலக உத்தரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளருக்காக
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

5/9/2025
MHA

தேவூங்குபாளையம் சாலை

நிலையிலுள்ள மாநகராட்சி 9.0 மீ

ந.அ.எண்.34/1A

பாரதி சாலை

தார் சாலை

39.7

10.01

16.91

9.14

7.20

ந.அ.எண்.33/5

26.1

8.13

10.67

மனையிடம் (ம)
புலவரைபடத்தின் படி

15.24

10.67

54.3

ந.அ.எண்.34/PT

ந.அ.எண்.34/2A

2.5

8.13

ந.அ.எண்.34/2B

7.3

7.2 மீ மனைப்பிரிவு சாலை

12.0 மீ நிலையிலுள்ள சாலை

1.50

3.00

3.00

3.00

7.32

TANGEDCO

பொது உபயோகம்

ந.அ.எண்.34/2C

12.8

21.20

6.67

ந.அ.எண்.33/10

2.6

7.0

7.6

12.4

7.0

7.2

4.4

2.8

13.8

உயர் மின்னழுத்தக்கம்பி பாதை

பிளாக் எண்- 27

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வே/ வட்டம்,
தடாகாளையம் கிராமம், பழைய ச.ச.எண். 280/1, புள்ளக் எண்-28, வார்டு எண்-AR(44), ந.அ.எண். 34/4 -ல் அமைவும் உத்தேச கிடத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய தள விண்ணப்ப எண் : GMA0017

அளவு 1:400

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவு பரப்பு : 0.54½ஏக்கர் (க) 2206.00ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

1.பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு = 833.72ச.மீ

மனை விஸ்தீரிப்பு பரப்பாவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பாவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) (2206.00ச.மீ - 833.72ச.மீ) = 1372.28ச.மீ

2.ஒதுக்கவிற்கு தேவையான பரப்பாவு:-
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) X 10%
(2206.00ச.மீ - 833.72ச.மீ) X 10%

தேவையான பரப்பாவு = 137.228ச.மீ (10%)
பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:27(4)-ன் படி cmda பரப்பிற்கு (137.228ச.மீ) உரிய அரசு வரிசை.1 மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.பொது உபயோகம்:-

(A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) ±8.5% / 100

ஒதுக்கிய பரப்பு = (2206.00ச.மீ - 833.72ச.மீ) X 8.5% = 6.86ச.மீ
= 9.00ச.மீ (0.656%)

(B) TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) ±8.5% / 100

ஒதுக்கிய பரப்பு = (2206.00ச.மீ - 833.72ச.மீ) X 8.5% = 6.86ச.மீ
= 7.88ச.மீ (0.574%)

மூலை முடுக்கு:-
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீட்டிடம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்.18 நகரி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. (ம) TANGEDCO ஒதுக்கீட்டுள்ள அரசாணை எண்:16 நகரி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 01.10.2020-ன் படி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறைவு ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத் துணையாளர் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட விவரம் மனுதாரர் மற்றும் நில ஆர்ஜிதப்பட்ட மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்ட விவரம் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு உரிய செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் பதிவிற்கு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது வழக்கு நிலுவையிலிருந்தாலோ ஒப்புதல் வழங்கியிருந்தால் ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் எல்லை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைவின் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத் துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனுதாரர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனை மற்றும் விற்பனைச் மனைப்பிரிவு துண்டுவிடுவில் 12 1/4cm அளவிலான சிறந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் - 181 நகரி (ம) கு.வ.துறை நாள்:09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு நகர் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்றிலை நிறுத்தக்க தொட்டிடங்கள் கழிவு நீரகற்று வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் நிபந்தனைப்படி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறைவு ஆணை வழங்க வேண்டும்.

ம.வ.கோ.உதிகு.எண் : 650/2024
திட்ட அனுமதி எண் : 146/2025
} இணையதள வழியாக

மொ. பூபதி
Signatureஆய்வாளர் / உதவி வரைவாளர்

உ. பாரதி
வரைவாளர் நிலை- III

ஐ. குருபிரசாத்
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.மா.சிவகுரு பிரபாகரன், இ.ஆ.ப.,

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056/விசுவாவசு/ஆடி–20

ந.க.எண்.1610/2025/எம்.எச்.4(தெ) **நாள்.05.08.2025.**

இணைய தள விண்ணப்ப எண்.162/CP/24-25/0366270.

அனுமதி எண்.60/2025/எம்.எச்.4(தெ)

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அனுமதி - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம் - குமாரபாளையம் கிராமம் - பழைய க.ச.எண்.**280/1,** ப்ளாக் எண்.**28,** வார்டு எண்.**AR(44),** ந.அ.எண்.**34/4**-ல் **0.54 ½** ஏக்கர் (அல்லது) **2206.00** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் (இணையதள விண்ணப்பம் எண். **CBELPA/GJ2K2DL7/2025/2025/TCP** திட்ட அனுமதி எண்.**146/2025,** தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ/(கோ.உ.தி.கு.) எண்.**650/2024** நாள்.**12.03.2025.**

2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு நாள்.**03.08.2025.**

உத்தரவு :-

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, தெற்கு மண்டலம், குமாரபாளையம் கிராமம் - பழைய க.ச.எண்.**280/1,** ப்ளாக் எண்.**28,** வார்டு எண்.**AR(44),** ந.அ.எண்.**34/4**-ல் **0.54 ½** ஏக்கர் (அல்லது) **2206.00** ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1–ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் இணையதள விண்ணப்ப எண். **CBELPA/GJ2K2DL7/2025/2025/TCP** திட்ட அனுமதி எண்.**146/2025,** தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ/(கோ.உ.தி.கு.) எண்.**650/2024** நாள்.**12.03.2025**–ன் அனுமதியின்படியும், பார்வை **2**–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

பெறுநர்:-

திருமதி.A.செந்தமிழ்செல்வி,
கதவு எண்.7, வாத்தியார் உடையார் வீதி,
தெலுங்குபாளையம்,
கோயம்புத்தூர் - 641039.
அலைபேசி எண்.876066644
Mail: selva@landsandlands.com

நகல்:-

1. இயக்குநர்,
நில அளவை பதிவேடுகள் துறை,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
கோயம்புத்தூர் – 641 018. Ph: 0422-2301114

2. R/1 எண் இணை சார்பதிவாளர்,
கோவை தெற்கு அலுவலகம்,
இராஜ வீதி, கோயம்புத்தூர் - 641001.
Ph:0422-2304592

3. Chair Person,
Tamilnadu Real estate Regularity Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008. Ph:044-28887936

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.