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

அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை பிறப்பிப்பவர்: திரு.வி.கார்த்திகேயன்

ந.க.எண்:129/2025/அ1 நாள்:01.04.2026

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்:01/2026-2027

பொருள் : மனைப்பிரிவு - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம்- கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி அன்னூர் கிராமம் க.ச.எண்கள். 62/1A2, 62/2B, 62/4A3–ல் 2.135 ஏக்கரில் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது -மனைப்பிரிவில் 35 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகள் உள்ளடக்கிய மனைப்பிரிவிற்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1)திரு.கே.சுப்பிரமணியம் மற்றும் திரு.என்.கோவிந்தராஜ், 1/153சி, கரவள்ளிமாதப்பூர், தொட்டிபாளையம் என்பவரது விண்ணப்பம்.

2)தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 ன் விதி எண்.47 (11).

3)அரசணை எண்.181 வீட்டு வசதி வளர்ச்சித் துறை, நாள்.09.12.2020.

4)கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். CBEREG/2BXO3QKC/2025/2025/TCP நாள்.04.09.2025 (இணையவழி).

5)அரசானை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

6)அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.30/2026, நாள்.26.02.2026

7)அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செலுத்துசீட்டு எண்.1143/2025-26 நாள்.30.03.2026.

8)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை:

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அன்னூர் கிராமம் க.ச.எண்கள். 62/1A2, 62/2B, 62/4A3–ல் 2.135 ஏக்கரில் 35 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகள் உள்ளடக்கிய மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு அதன் உரிமையாளர் திரு.கே.சுப்பிரமணியம் மற்றும் திரு.என்.கோவிந்தராஜ், 1/153சி, கரவள்ளிமாதப்பூர், தொட்டிபாளையம் என்பவரது விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். CBEREG/2BXO3QKC/2025/2025/TCP நாள்.04.09.2025ன் வழி தொழில்நுட்ப அனுமதி அனுமதியளித்ததையடுத்து, அன்னூர்

சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.30/2026, நாள்.26.02.2026ன் வழி நிர்வாக அனுமதி வழங்கிட தீர்மானித்துள்ளதையடுத்து, மனுதாரர் பார்வை (7)ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துசீட்டு எண். 1143/2025-26 நாள்.30.03.2026ன் படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை செலுத்தியுள்ளார். எனவே, சம்மந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி எண்.10 மற்றும் 47(11)ன்படி நிர்வாக அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

விவரம்

1.மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/ கோ.மா எண்.264/2025
2.அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.30/2026, நாள்.26.02.2026
3.மனைப்பிரிவு உள்ளடக்கிய புல எண். 62/1A2, 62/2B, 62/4A3
4.மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 2.135 ஏக்கர் அல்லது 8643.00 சதுர மீட்டர்
5.நிகர மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள பரப்பளவு - 5716.96 சதுரமீட்டர்
6.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகள் எண்ணிக்கை- 35 எண்ணம் குடியிருப்புமனைகள்

நிபந்தனைகள்:-

1)அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
2)இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.
3)ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
4)வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
5)மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டுப்பட வேண்டும்.
6)மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவு சாலைகள் தெருவிளக்கு வசதிகள், வடிகால் வசதிகள் மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் அமைத்துக் கொள்ளவேண்டும்.
7.மனைப்பிரிவில் புதியதாக வீடுகள் அமைக்கும்பொழுது, மேற்படி வீடுகளுக்கு மின்இணைப்பு பெற தேவையான மின்கம்பங்களை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே அமைத்துத்தர வேண்டும்.
8)மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9)மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
10)மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.
11)மனைப்பிரிவானது சாலைமட்டத்திற்கு மேல் இருக்க வேண்டும். தாழ்வாக அமையக்கூடாது.
12)பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகளை பத்திரங்களில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.

13)மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் தெளிவாக பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.

14)கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ம.வ/ கோ.மா எண்.264/2025ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.

15)வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்களும் அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.

16)மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், செயல் அலுவலர் தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப் பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

17)மேலும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் விதிகள் 2023-ற்கு கட்டுப்படவேண்டும்.

18)எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பொது இடங்களை விற்பனை செய்யக்கூடாது, பொது இடம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

19)தணிக்கையின் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கு வசூலிக்கப்பட்ட தொகை குறைவாக இருப்பதை கண்டறியப்பட்டால் அத்தொகையினை பேரூராட்சிக்கு உடனடியாக செலுத்தப்படவேண்டும்.

11/11/26

செயல் அலுவலர்
அன்னூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்- 641 653.

பெறுதல் :-

திரு.கே.சுப்பிரமணியம் மற்றும் திரு.என்.கோவிந்தராஜ், 1/153சி, கரவள்ளிமாதப்பூர், தொட்டிபாளையம்.

நகல்:-

மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் உரிய பதிவுகள் மேற்கொள்ள.

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.