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

கும்பகோணம் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் – மு. காந்திராஜ், பி.காம்., எம்.பி.ஏ.,

ந.க. எண். 1544/2025/டி1 **நாள். 08.05.2025**

பொருள்:	மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – கும்பகோணம் மாநகராட்சி வார்டு எண். 06, பிளாக் எண். 02, நகரளவு எண். 54/3,4,5–ல் உள்ள 976.20 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை :	1. திரு. P. ராஜசேகர்,த/பெ. P. பாக்கியநாதன்,25/39, உப்புக்கார தெரு, கும்பகோணம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்..12.7.2024 2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் ந.க.எண்.30MY6J1M(40939)/2025/TCP, நாள். 03.02.2025. 3. தானபத்திர எண்.354/2025 (ம) 355/2025 நாள். 27.01.2025. 4. இம்மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண். 21 நாள். 30.04.2025

*****

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர். தஞ்சாவூர் அவர்களின் கடிதத்தில் கும்பகோணம் நகரம் வார்டு எண். 06, பிளாக் எண். 02, நகரளவு எண். 54/3,4,5–ல் உள்ள 976.20 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/கு.உதி.கு எண் SWP/01/2025 எனவும் கும்பகோணம் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி எண். 10/2025 எனவும் எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டு இம்மாநகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டி வரப்பெற்ற கடிதத்துடன் பார்வை 3–ல் கண்ட தானபத்திரத்தின் படி சாலை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான இடங்கள் இம்மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நகராட்சிகளின் நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2 நாள்.20.10.2022–ன் படி இம்மாநகராட்சி பொறியியல் பிரிவு மேற்பார்வையின் கீழ் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு பொறியியல் பிரிவின் சான்று பெற்று மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான அனைத்து கட்டணங்களும் மனைப்பிரிவு அலுவிருத்தியாளரால் இம்மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள இம்மாநகராட்சியின் மாமன்ற தீர்மானத்தின் படி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டள்ளதால் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் கூடுதலாக கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

(1) மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பொது இடங்களை கம்பி வேலி அமைத்து பாதுகாக்க வேண்டும்.

(2) தாங்கள் அமைத்து கொடுத்த அடிப்படை வசதிகளில் ஏதேனும் குறைபாடு ஏற்பட்டால் உடன் நிவர்த்தி செய்து தர வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் தங்களது வைப்புத் தொகையில் இருந்து சரிசெய்யப்படும்.

ஆணையர்,
கும்பகோணம் மாநகராட்சி

08.5.25

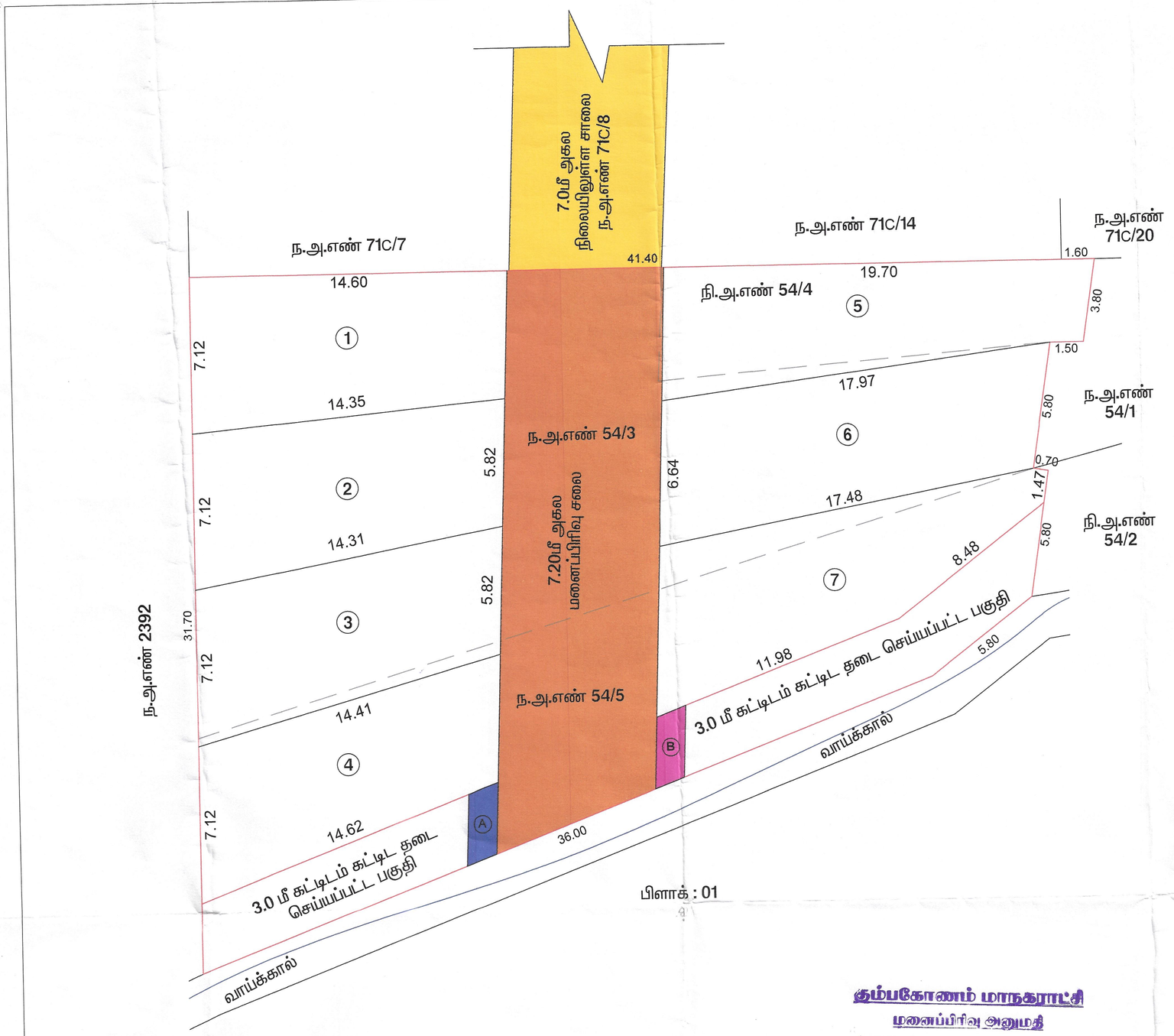
பெறுநர்:
திரு. P. ராஜசேகர்,
த/பெ. P. பாக்கியநாதன்,
25/39, உப்புக்கார தெரு,
கும்பகோணம்.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், கும்பகோணம்.
2. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கும்பகோணம்.
3. மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர், கும்பகோணம்.
4. நகரசார் ஆய்வாளர் , கும்பகோணம். – மனை உட்பிரிவு மேற்கொள்ள

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – கும்பகோணம் வட்டம் – கும்பகோணம் மாநகராட்சி – வார்டு : 06 – பிளாக் : 02 – ந. அ. எண் : 54/3, 4, 5–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.



வ

அளவு	: 1 அங்குலம் =	அடி (1 : 400)
ONLINE APPLICATION NO.	:	30MY6J1M (40939)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு பரப்பு	:	976.20 ச.மீ
சாலையின் பரப்பு	:	181.06 ச.மீ
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பு	:	976.20 ச.மீ – 181.06 ச.மீ = 795.14 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	07
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	07
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொதுஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

(A) பொது உபயோகம்	:	21.10 (0.51%)

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

(B) பொது உபயோகம்	:	21.40 (0.52%)

கட்டிட வரம்பு :

30'0" (9.00மீ) வரை	:	5'0" x 5'0" (1.5m x 1.5m)
30'0" (9.00 மீ) முதல் 60'0" (18.0மீ) வரை	:	10'0" x 10'0" (3.0மீ x 3.0மீ)
60'0" (18.0 மீ) முதல் 100'0" (30.5மீ) வரை	:	15'0" x 15'0" (4.5மீ x 4.5மீ)
100'0" (30.5மீ) மேல்	:	20'0" x 20'0" (6.0மீ x 6.0மீ)

மூலை முடக்கு :

30'0" (9.00மீ) வரை	:	5'0" x 5'0" (1.5m x 1.5m)
30'0" (9.00 மீ) முதல் 60'0" (18.0மீ) வரை	:	10'0" x 10'0" (3.0மீ x 3.0மீ)
60'0" (18.0 மீ) முதல் 100'0" (30.5மீ) வரை	:	15'0" x 15'0" (4.5மீ x 4.5மீ)
100'0" (30.5மீ) மேல்	:	20'0" x 20'0" (6.0மீ x 6.0மீ)

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்..
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
5. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.
6. அரசாணை எண்.18 (ம) 16 ந. நி (ம) கு. வ. துறை நாள். 04.02.2019 (ம) 31.01.2020–ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (ப4(1)) துறை நாள்:09.12.2020–ன் படி உள்ளாட்சிக்கான சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியன தானபத்திரம் ஆவண எண். 334/2025 (ம) 335/2025 நாள். 27.01.2025–ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
8. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ((ப4(1)) துறை நாள்:16.07.2022.
9. இம்மனைப்பிரிவில் வழக்கு இருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லதக்கதல்ல
10. இம்மனைப்பிரிவின் எல்லையினை ஒட்டி நீர்நிலை இருப்பின் புல வரைபடத்தின்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்

ம. வ/ கு. உ. தி. கு. எண் : SWP/01/2025
திட்ட அனுமதி எண் : 10/2025

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

கும்பகோணம் மாநகராட்சி
மனைப்பிரிவு அனுமதி
கும்பகோணம் மாநகராட்சி ஆலனையரின் உத்தரவு
ந.க.எண்:1514/2025/நி நாள் 09-05-2025ன்படி
மனைப்பிரிவு இறுதி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையர்
கும்பகோணம் மாநகராட்சி
09.5.25

Verified and found Correct
Town Planning Inspector

உதவி நகர திட்டமிடுநர்
கும்பகோணம் மாநகராட்சி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Thanjavur
Date: 2025.05.09 17:48:58

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.