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

காங்கயம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.கி.பால்ராஜ், எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.948/2024/எப்1 **நாள்.20.04.2026.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – காங்கயம் நகராட்சி – காங்கயம் கிராமம் – ரீ.ச.எண்.213/2 மற்றும் 216/1–ல் 7100.00 ச.மீட்டர் (1.76 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.A.ஹசீனா சுல்தானா மற்றும் அஸாருல்லா என்பவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். GSHCYDSP/2024/TCP நாள்.28.05.2024.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண். GSHCYDSP/2024/TCP நாள்.27.06.2024.
3. காங்கயம் சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.3956/2024 நாள்.03.07.2024.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் உத்திரவு எண்.GSHCYDSP/2024/TCP நாள்.09.07.2024.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ – 4(3) நாள்.04.05.2017.
6. அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ – 4(1) நாள்.28.03.2025.
7. தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைப்பதற்கான மின்வாரிய சலான் எண். PGCCAN768392741 நாள்.28.07.2025.
8. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1715/2024/திமா நாள்.07.01.2026.
9. இந்நகர்மன்ற சாதாரண கூட்ட தீர்மான எண்.1309 நாள்.27.01.2026.
10. காங்கயம் நகராட்சி கருவூலம் பற்றுச்சீட்டு எண்.158/158/01/25–26/0000310, 158/158/01/25–26/0000309, நாள்.31.12.2025 மற்றும் 158/158/01/25–26/0012168 நாள்.30.03.2026.
11. நிலப்பயன்மாற்றகட்டணம் இணையதள செலுத்துச்சீட்டு எண்.20260416032616 நாள்.16.04.2026.

*****

உத்தரவு :

காங்கயம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, காங்கயம் கிராமம், ரீ.ச.எண். 213/2 மற்றும் 216/1-ல் 7100.00 ச.மீட்டர் (1.76 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் காணும் திருமதி.A.ஹசீனா சுல்தானா மற்றும் அஸாருல்லா என்பவர்களின் விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குரிய பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் மூலம் காங்கயம் நகராட்சிக்கு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4-இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ஆணையில், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT No.181/2024 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5 மற்றும் 6-இல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளபடியும், பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள தெளிவுரையின் படியும், பார்வை 11-ல் நிலப்பயன்பாடு மாற்றம் செய்வதற்கான உரிய கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பில் ரூ.7,60,000/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் பார்வை 10-இல் கண்டுள்ள செலுத்துச்சீட்டுகளின்படி, 1)நிலப்பயன்மாற்றத்திற்கான கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் ரூ.34000, 2) கொடிநாள் கட்டணம் ரூ.1000/-, 3) மனைப்பிரிவு கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் ரூ.10650 /-, மற்றும், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.18000/- 4) மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.42600 5) காப்புத்தொகை ரூ.180000 ஆகிய கட்டணங்கள் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது பார்வை 7-ல் கண்டுள்ளபடி தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.1,94,760/-. மேலும், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலியிட வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. காங்கயம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 213/2 மற்றும் 216/1-ல் 7100.00 ச.மீட்டர் (1.76 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 9-இல் கண்டுள்ள இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, காங்கயம் நகராட்சிக்குட்பட்ட, காங்கயம் கிராமம், ரீ.ச. எண். 213/2 மற்றும் 216/1-ல் 7100.00 ச.மீட்டர் (1.76 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர், அவர்களால் தெரிவித்த நிபந்தனைகளுடனும் மற்றும் நகராட்சிக்கோ அல்லது அரசுக்கோ செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் குறைவாக இருப்பின், அக்கட்டணங்களை செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடனும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

20/4/26

ஆணையாளர்

காங்கயம் நகராட்சி

இணைப்பு.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

20/04/2026

பெறுதல்.

திருமதி.A.ஹசீனா சுல்தானா மற்றும் அஸாருல்லா,
கதவு எண்.6/93A,
அய்யாசாமி நகர் காலனி,
காங்கயம்.
திருப்பூர் மாவட்டம் - 638701.

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. நகராட்சி பொறியாளர், காங்கயம் நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், காங்கயம் (வரைபட நகலுடன்) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

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.