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

**ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களது செயல்முறைகள்**

**பிறப்பிப்பவர் : ர. அசோக்குமார்**

**ந.க.எண் : 1372 / 2024 /எப்1** **நாள் : 16 .07.2025**

**பொருள் :** மனைப்பிரிவு – ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி – அரியலூர் மாவட்டம் – உடையார்பாளையம் வட்டம் – ஜெயங்கொண்டம் நகரம் ஜெயங்கொண்ட சோழபுரம் கிராமம் நகரளவு எண்கள். 380/5C1,5C2, 1 ஏக்கர் 33 சென்ட் இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி மற்றும் வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது – ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (அ.மா) எண். 07/2024 ன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

**பார்வை :** 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அரியலூர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். ந.க.எண். 275 /2024/AD அ.மா. நாள்: 02.05.2024.
2. இந்நகராட்சி நகரமன்ற தீர்மான எண். 518 நாள். 16.07.2025.
3. திரு. கு. பாலகணேஷ் த/பெ. குமாரராஜன், திரு.கு. சரண்ராஜ் த/பெ. குமரராஜன் திரு. அ.மணிகண்டன் த/பெ. அன்பழகன் அவர்களின் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் நாள்: 09.05.2024.

---

**உத்தரவு :**

பார்வை 1–ல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அரியலூர் அவர்களின் உத்தரவில் ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சிக்குட்பட்ட ஜெயங்கொண்ட சோழபுரம் கிராமம் நகரளவு எண். 380/5C1,5C2 ல் 1 ஏக்கர் 33 சென்ட் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ந.க.எண். 275 /2024 /AD அ.மா. நாள்.02.05.2024 ம் தேதிய உத்தரவில் மனைப்பிரிவு மற்றும் வரைப்படத்திற்கும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (அ.மா) எண்.07/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரால் வரைப்படத்தின் படி சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் நகராட்சிக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை வழிகாட்டுதலின்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், நகராட்சி பொறியாளரின் 03.06.2024ம் தேதிய குறிப்பின் படி மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் சொந்த பொறுப்பில் தார் சாலைகள், குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சி பொறியாளரின் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. தெருவிளக்கு வசதிக்காக தமிழ்நாடு மின் வாரிய மதிப்பீட்டின் படி மின் வாரிய அலுவலகத்தில் மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.35,145/ செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உத்தரவு படி நிலப்பயன்பாடு மாற்றம் கட்டணமாக ரூ. 44,105 /–ம் அரசு கருவூலத்தில் ( செலுத்து சீட்டு எண். 20250319026687 நாள். 19.03.2025 ) நகர் ஊரமைப்பு துறை கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் ரூ. 21,000/ ம் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செலுத்து சீட்டு எண். 0027605 நாள். 20.03.2025 )
3. சாலை பராமரிப்புக்காக திரும்ப செலுத்தக்கூடிய முன் வைப்புத்தொகை ரூ. 1,50,000/– ம் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செலுத்து சீட்டு எண். 0027606 நாள். 20.03.2025 )

எனவே, பார்வை 2ல் கண்ட இந்நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மனத்தில் அனுமதித்து உள்ளவாறு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அரியலூர் அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி செயல்பட வேண்டும் என தெரிவித்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி.

**இணைப்பு :**

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்–1
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்–1

**பெறுதல் :**

திரு. கு. பாலகணேஷ் த/பெ. குமாரராஜன்,
திரு.கு. சரண்ராஜ் த/பெ. குமரராஜன்
திரு.அ.மணிகண்டன் த/பெ. அன்பழகன்
தெற்கு வெள்ளாழத்தெரு,
ஜெயங்கொண்டம்.

**நகல் :**

1. சார் பதிவாளர், ஜெயங்கொண்டம்.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அரியலூர் மாவட்டம்
3. உதவி மின் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், ஜெயங்கொண்டம் (மனைப்பிரிவின் உள்ளே மின் கம்பங்கள் அமைத்து மின்வசதி ஏற்படுத்திட)
4. நகராட்சி பொறியாளர் சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்து தொடர் பராமரிப்பு செய்திட.
5. கணினி அமைப்பாளர் (சொத்து பதிவேட்டில் கணினி பதிவு செய்திட தான பத்திர நகலுடன்).
6. வருவாய் ஆய்வாளர், ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி காலிமனைவரி விதிக்க.
7. வட்டாட்சியர், நில அளவைப் பிரிவு, ஜெயங்கொண்டம் அவர்களின் 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.