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

தேவகோட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.அ.கண்ணன்,பி.ஏ.,

ந.க.எண். 1359/2024/எப்1 **நாள்.09.07.2025.**

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தேவகோட்டை நகராட்சி – தேவகோட்டை நகரம் வார்டு–எம், பிளாக்–03. டவுன் சர்வே எண்.27,28/1–ல் அமைந்துள்ள இடத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது–மனைப்பிரிவிற்க்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை	:	1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.DF39ZVN4/2024/TCP நாள்.30.08.2024. 2. தானப்பத்திரம் எண்.4902/2024. நாள்.19.08.2024 3. தங்களுடைய விண்ணப்பம் நாள்.10.09.2024 மற்றும் 30.09.2024. 4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்13.09.2024 மற்றும் 03.10.2024 5. இணையதளம் மூலம் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.24.04.2025. 6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.92, நாள்.04.07.2025

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1–ல் கண்ட உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தேவகோட்டை நகராட்சி வார்டு எண்–எம், பிளாக் எண் – 03. டவுன் சர்வே எண்.27,28/1–ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்க்கு L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI–NO:153/2024 என எண்ணிட்டு விண்ணப்பம் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கும் பொருட்டு நகராட்சிக்கு இணையதளம் வழியாக வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 2–ல் காணும் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.4902/2024ன் படி மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள்,பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்குரிய இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	10788.30 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பரப்பு(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	3721.78 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	57 மனைகள்
உள்ளாட்சி உபயோக மனை (ஒப்படைக்கப்பட்டது)	37.15 ச.மீ.
மின்வாரிய உபயோக மனை(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	37.77 ச.மீ.
பூங்காவிற்க்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம்(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	1088.88 ச.மீ

பார்வை 3–ல் காணும் தங்களது மனுவில் தேவகோட்டை நகராட்சி வார்டு– எம், பிளாக்– 03. டவுன் சர்வே எண்.27,28/1–ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதத்தில் மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை வேலி அமைத்தல் ஆகிய பணிகளை செய்து முடிக்க அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது.அதன் பேரில் நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பின் படியும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை பணிகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் பணிகள்,சிறு பாலங்கள் அமைத்தல். பூங்காவிற்கு வேலி அமைத்தல், குடிநீர் பகிர்மான குழாய் பணிகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது மற்றும் தெரு விளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைக்க மதிப்பீட்டு தொகை ரூ–200150/ மின்சார வாரியத்திற்க்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும் மேற்படி அடிப்படை வசதிகளை நகராட்சி பராமரிப்புக்கு எடுத்துக்கொள்ளவும் சான்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சி கேட்பு அறிவிப்பின் படி, உரிமையாளரால் நகராட்சி பற்று சீட்டு எண்:110/CP/25-26/0000735 நாள்:24.04.2025ன் படி நகராட்சிக்குரிய மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணங்கள் இணையதளம் வழியாக கீழ்கண்டாவறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	அனுமதி கட்டணங்கள் விவரம்	கட்டணம் ரூ.
1.	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	16200
2.	மனைப்பிரிவு அனுமதி இதர கட்டணம்	59000
3.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	60000
4.	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு முன்வைப்பு தொகை	300000
Total		435200
	காலியிட வரி ரசீது எண். 110/D1/1/24-25/0014073	

பார்வை 6-ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மான எண்.92ல்,-ல் இந்நகர்மன்றத்தால் மேற்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கபட்டுள்ளதன் பேரிலும் மற்றும் அனுமதி கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் இந்த மனைப்பிரிவானது அங்கீகரித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து விற்கும் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது.. கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் மீறப்படுமாயின் அதற்கு மனுதார்ரே பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். மனுதார்ருக்கும், மனைகளை வாங்கும் நபருக்கும் பிற்காலத்தில் தாவா ஏதும் ஏற்படுமாயின் அத்தாவாவிற்க்கு நகராட்சி நிர்வாகத்தை பொறுப்பேற்க வைக்க இயலாது. அதற்கும் மனுதாரரே பொறுப்பேற்க வேண்டும். மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் வழங்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவு பகுதியில் நகராட்சியால் மனிப்பிரிவினை அங்கீகரித்து வழங்கப்பட்ட உத்தரவு எண்ணையும் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் செலவிலும் பொறுப்பிலும் நடப்பட வேண்டும்.
3. விரும்பி வாங்கும் மனையை கிரையதார்ர்களுக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும்பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கிய சாரம்சமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு பின்பக்க திறவிடம் காலியிடம் விடப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை குறிப்பிடப்பட வேண்டும். சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் குறிக்கும் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையாளர்,
தேவகோட்டை நகராட்சி.

பெறுநர்

திரு.S.P.சுப்பிரமணியன்,த/பெ.சுப்பையா சேர்வை
14,பொந்தளியார் சந்து,
தேவகோட்டை

நகல்

1. நகராட்சி பொறியாளர்-சாலை பதிவேட்டில் பதியும் பொருட்டு.
2. சார்பதிவாளர், தேவகோட்டை

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.