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(மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.மு.அஜிதா பர்வின்.,

ந.க.எண். 098/2026/எப்1 **நாள்:26.03.2026.**

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தேவகோட்டை நகராட்சி – தேவகோட்டை நகரம் வார்டு–A, பிளாக்–02 டவுன் சர்வே எண்:21/1,3–ல் பரப்பளவு 6863.01ச.மீ இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது–மனைப்பிரிவிற்க்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை	:	1. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நகஎண:12843/2022/டிபி–2நாள்:20.10.2022 2. தானப்பத்திரம் எண்:5296/2025 நாள்:19.09.2025 மற்றும் 6978/2025 நாள்:19.12.2025 3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்:TUK36TED/ 2026/TCP நாள்.14.01.2026 4. திரு.பா.சீனிவாசன் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.20.01.2026 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்21.01.2026 6. நகராட்சி கணக்கில் மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் கட்டணம் செலுத்திய பற்று சீட்டு எண்:110/CP/25–26/0007249, நாள்.18.03.2026.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 3–ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தேவகோட்டை நகரம் வார்டு–A, பிளாக்–02 டவுன் சர்வே எண்:21/1,3–ல் 6863.01 ச.மீ இடத்தில் 37 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரைபடத்திற்க்கு DTCP/SIVAGANGAI–NO:09/2026 என எண்ணிடப்பட்ட விண்ணப்பம், இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கும் பொருட்டு நகராட்சி இணையதளத்தில் வழியாக வரப்பெற்றுள்ளது.பார்வை 2–ல் காணும் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்:6978/2025–ன் படி நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் நகராட்சிக்குரிய இடங்கள் தானமாக கீழ்க்கண்டவாறு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	6863.01 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பரப்பளவு(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	1384.09 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	37 எண்ணிக்கை
நகராட்சி உபயோக மனை (ஒப்படைக்கப்பட்டது)	30.81 ச.மீ
மின்வாரிய உபயோக மனை(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	36.36 ச.மீ

பார்வை 4–ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் தேவகோட்டை நகரம், வார்டு–A, பிளாக்–02 டவுன் சர்வே எண்:21/1,3–ல் இடத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5–ல் காணும் அறிவிப்பில் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல் ஆகிய பணிகளை செய்து முடிக்க கோரியதன் பேரில் நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பில் சுற்றறிக்கையின் படி உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் வரைபடத்தின்படி அடிப்படை வசதியான தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் சிறு பாலங்களுடன் கூடிய மழைநீர் வடிகால்கள் அமைத்தல், குடிநீர்பகிர்மான குழாய்கள் அமைத்தல், தெரு விளக்குடன்

மின்கம்பங்கள் அமைத்தல் ஆகியவற்றிக்கான மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்டாவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	மதிப்பீட்டு தொகை, அனுமதி கட்டணங்கள் விவரம்	கட்டணம் ரூ.
1.	விண்ணப்பம் கூறாய்வு கட்டணம்	37,000
2.	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	10,300
3.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	40,000
4.	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு முன்வைப்பு தொகை	2,00,000
5.	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் மதிப்பீட்டு தொகை	87,000
6.	தெரு விளக்கு மதிப்பீடு	20,000
7	மழைநீர் வடிகால் மதிப்பீட்டு தொகை	7,85,000
8	காலியிட வரி ரசீது நாள்:07.02.2026 (மனை எண் 1 முதல் 37 வரை)	**1,90,827**
நகராட்சியில் செலுத்தப்பட்ட மொத்தம் தொகை		**13,70,127**
9	மின்கம்பங்கள் அமைக்க மதிப்பீட்டு தொகை மின்சார வாரியத்தில் செலுத்தப்பட்டது.	**1,88,300**

நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்:64-ல் மனைப்பிரிவின் சாலைகள் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதையும்,அடிப்படை வசதிகள் மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் அனுமதி கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்துவதற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு பார்வை 6-ல் காணும் பற்று சீட்டின்படியும் அனைத்து கட்டணங்களும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி பணிகள் நிறைவடைந்துள்ளதாலும் கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் இம்மனைப்பிரிவினை 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 நிர்வாகம் பொறுப்பேற்க்காது. மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் வழங்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவு பகுதியில் நகராட்சியால் மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து வழங்கப்பட்ட உத்தரவு எண்ணையும் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் செலவில் நடப்பட வேண்டும்.
3. மனை வாங்கும் கிரையதாரருக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கியமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு பின்பக்க திறவிடம் காலியிடம் விட வேண்டியதனை குறிப்பிடவும், சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் குறிக்கும் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

ஆணையாளர்(முகூபொ),
தேவகோட்டை நகராட்சி.

பெறுநர்

திரு.பா.சீனிவாசன்,

கதவு எண்:18,சிலம்பனி வடக்கு,தேவகோட்டை

நகல்

1. நகராட்சி பொறியாளர்-சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்யும் 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.