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.595/2025/எப்1 நாள்.27.01.2026

பொருள்: காங்கயம் நகராட்சி – மனைப்பிரிவு – காங்கயம் கிராமம் புல எண்.555/1B1, 555/1B2, 555/1A2B1A2B, 556/1C1B2, 556/1C1A5A2 மற்றும் 556/1C1A5A3–ல் 19748.00 ச.மீட்டர் (4.88 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – இறுதி ஒப்புதல் – வழங்கி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. **திரு.D.நல்லசிவம் S/o.துரைசாமி,** (For Himself & Managing Partner of Shri Varahi Realty Group & Power Agent of Lognathan), பெரியகாளியப்பன் கவுண்டன்வலசு, என்.கே.வலசு அஞ்சல், காங்கயம் –638701. மற்றும் **S.சரண்யாதேவி,** W/o.P.K.B.சண்முகம், பாரவலசு, மரவபாளையம், காங்கயம் – 638701 அவர்களின் மனு நாள்.24.09.2025
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர். அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6GJ4SRLN/2025/TCP நாள்.06.05.2025
3. தான ஆவண எண். 2564/2025, நாள்.02.05.2025
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை. அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ–4(3), நாள்.04.05.2017
6. நிலப்பயன்மாற்றக்கட்டணம் மற்றும் காலியிட வரி செலுத்தப்பட்ட விவரம்
7. காங்கயம் நகராட்சி செலுத்தப்பட்ட உரிய கட்டணங்களுக்கான பற்றுச்சிட்டுகள் விவரம்
8. காங்கயம் நகராட்சி நகர்மன்றத்தீர்மானம் எண்.1316/2026, நாள்.27.01.2026

***

உத்தரவு

பார்வை 1 இல் காணும் மனுவில், காங்கயம் நகராட்சி, எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியான காங்கயம் கிராமம், புல எண். 555/1B1, 555/1B2. 555/1A2B1A2B, 556/1C1B2,556/1C1A5A2 மற்றும் 556/1C1A5A3–ல் 19748.00 ச.மீட்டர் (4.88 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை, நகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்து, மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –2 இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி, இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6GJ4SRLN/2025/TCP நாள்.06.05.2025 இல் காங்கயம் கிராமம், புல எண். 555/1B1, 555/1B2. 555/1A2B1A2B, 556/1C1B2,556/1C1A5A2 மற்றும் 556/1C1A5A3–ல் 19748.00 ச.மீட்டர் (4.88 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/ DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT No. : 73/2025 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –3 இல் காணும் தானப்பத்திரத்தில், காங்கயம் கிராமம், புல எண். 555/1B1, 555/1B2. 555/1A2B1A2B, 556/1C1B2,556/1C1A5A2 மற்றும் 556/1C1A5A3–ல் 19748.00 ச.மீட்டர் (4.88 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில், காங்கயம் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள், பொது உபயோகத்திற்கான இடம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் ஆகியவை காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணம் எண்.2564/2025 நாள்.02.05.2025ன் மூலம், ஆணையாளர் காங்கயம் நகராட்சி அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –4 இல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2/ நாள்.20.10.2022–ன் படி, அபிவிருத்தி பணிகளான தார் சாலை, மழை நீர் வடிகால், சிறுபாலம், குடிநீர் குழாய் மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு முள்வேலி ஆகியவை மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டதற்கு, அரசு பொறியியல் கல்லூரி மூலம் ஆய்வு செய்து, நல்ல முறையில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என, மூன்றாம் நபர் தர சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது. என இந்நகராட்சி பொறியாளரால், 02.01.2026–ம் தேதிய குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –5 இல் காணும் அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றம் நகர்ப்புறவளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை , நாள்.04.05.2017 –ன் படி, நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக ரூ.2156500/– இணையதள செலுத்துச் சீட்டு எண்.20260106023034 நாள்.06.01.2026–ல் மனைப்பிரிவுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கான காலியிட வரியாக ரூ.64687/–ஐ பற்றுச்சீட்டுஎண்.158/158/01/25–26/0000260/நாள்:30.12.2025–ல் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது. நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட வேண்டிய இடங்களை, ஆணையாளர், காங்கயம் நகராட்சி என்ற பெயருக்கு உட்பிரிவு செய்து பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை –6 மற்றும் 7–இல் கண்டுள்ளவாறு, மனுதாரரால் பின்வருமாறு இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்.ரூ.29625/– பற்றுச்சீட்டுஎண். 158/158/01/25–26/0000838 நாள்.06.01.2026
2. மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம் ரூ.48,000 /– பற்றுச்சீட்டுஎண்.158/158/01/25–26/0000838நாள்.06.01.2026
3. மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டணம். ரூ.118500/– பற்றுச்சீட்டுஎண்.158/158/01/25–26/0000838 நாள்.06.01.2026
4. மனுதாரரால் செய்யப்பட்ட அபிவிருத்தி பணிகளுக்கு 5 (ஐந்து) வருட பராமரிப்புக்கான காப்புத் தொகை ரூ.4,80,000/– செலுத்தப்படுவதற்கு பதிலாக, மேற்படி தொகைக்கு ஈடாக TMB வங்கி, காங்கயம் கிளையில், நகராட்சி வங்கி கணக்கு எண்.407100130350005–ல் வங்கி உத்தரவாதம் (Bank Guarantee) ஆக இந்நகராட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு உள்ளது.
5. நிலப்பயன் மாற்ற பரிசீலனைக்கட்டணமாக 74 மனைகளுக்கு ரூ.1000 / 1 மனை வீதம் ரூ.74000/– பற்றுச்சீட்டு எண்.158/158/01/25–26/0000839 நாள்.06.01.2026–ல் இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் மனைப்பிரிவுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.
6. தெரு விளக்குடன் கூடிய மின்கம்பங்கள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.296410/– இரசீது எண்.PGCINB810509819 நாள்.02.12.2025 மின்வாரியத்திற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ள இரசீது நகல் இவ்வலுவலகத்தில் மனைப்பிரிவுதாரரால் ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது.

பார்வை –8 இல் கண்டுள்ளவாறு இந்நகராட்சி நகர்மன்றத்தீர்மானம் எண். 1316/2026, நாள்.27.01.2026 –ன் படி மேற்படி மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்தி பணிகள் செய்ததற்கு, சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை நகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக்கொண்டு மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட அனுமதி வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

எனவே, காங்கயம் நகராட்சி, எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியான காங்கயம் கிராமம், புல எண். 555/1B1, 555/1B2. 555/1A2B1A2B, 556/1C1B2, 556/1C1A5A2 மற்றும் 556/1C1A5A3-ல் 19748.00 ச.மீட்டர் (4.88 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை, நகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதை ஏற்றுக்கொண்டும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு, உதவிஇயக்குநர், நகர்ஊரமைப்புத்துறை, திருப்பூர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் மனை எண்கள் 59, 60, 61 மற்றும் 62 ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் நடுவே செல்லும் மின்கம்பி பாதையினை அகற்றிய பிறகு விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும். மேலும், நகராட்சிக்கோ அல்லது அரசுக்கோ செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் குறைவாக இருப்பின் அக்கட்டணங்களை செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

29/1/26

ஆணையாளர்
காங்கயம் நகராட்சி

27/01/26

இணைப்பு;
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர்.

1. திரு.D.நல்லசிவம்
   S/o.துரைசாமி,
   (For Himself & Managing Partner of Shri Varahi Realty Group
   & Power Agent of Lognathan),
   பெரியகாளியப்பன் கவுண்டன்வலசு,
   எம்.கே.வலசு அஞ்சல், காங்கயம் -638701.

2. S. சரண்யாதேவி,
   W/o.P.K.B.சண்முகம்,
   பாரவலசு, மரவபாளையம்,
   காங்கயம் -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.