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

நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு முன்னிலை- ஏ.ஜீவிதா, B.Sc., Agri.,

ந.க.எண். 1961/2026/எப்1 நாள் 07.10.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி – சோழவல்லி கிராமம் வார்டு எண். –B, பிளாக் எண்-15, நகரளவு எண்- 46,47,115/2 மற்றும் 115/3 (பழைய சர்வே எண்.89 pt, 98/1, 98/2A2, 98/2Bpt) பகுதியில் அமையும் 0.98 1/2 ஏக்கர் அல்லது 3985 ச.மீட்டர் பரப்பளவு நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச புதிய மனைப் பிரிவிற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அங்கீகரித்து இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை
1. திரு. M.முஹமது ரிஸ்வான் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 02.07.2026
2. மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். DHVYDRBX/2026/TCP மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண். SWP/LP/DTCP(CUDD)NO.115/2026. நாள்.21.07.2026.
3. நெல்லிக்குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திர ஆவண எண்.2519/2026 நாள் 15.07.2026.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் 12843/2022/TP2 நாள் 20.10.2022.
5. நகர மன்ற தீர்மான எண்.747 நாள். 25.08.2026.

////

பார்வை 1ல் காணும் திரு M.முஹமது ரிஸ்வான் அவர்களின் கடிதத்தில் கடலூர் மாவட்டம் நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி சோழவல்லி கிராமம் வார்டு எண். –B, பிளாக் எண்-15, நகரளவு எண்- 46,47,115/2 மற்றும் 115/3 (பழைய சர்வே எண்.89 pt, 98/1, 98/2A2, 98/2Bpt) பகுதியில் அமையும் 0.98 1/2 ஏக்கர் அல்லது 3985 ச.மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் புதிய மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில், பார்வை 2ல் காணும் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு SWP/LP/DTCP(CUDD)NO.115/2026 என எண்ணிடப்பட்டு 21.07.2026ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் நெல்லிக்குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின்படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி பரப்பு(A) 39.31 சதுரமீட்டர் மற்றும் மின்சார துறை பரப்பு (B) 39.15 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடம், தான பத்திரப்பதிவு செய்து ஆவண எண்.2519/2026 நாள்.15.07.2026, தங்களால் இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள அடிப்படை வசதிகளுக்கு நகராட்சி பொறியாளரால் மதிப்பீடு தயார் செய்யப்பட்டு 15.09.2026 அன்று உரிய கட்டணங்களை செலுத்த தங்களுக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து 16.09.2026 தேதியில் மனைபிரிவிற்கான அடிப்படை வசதிகள் (சாலை, மழைநீர் கால்வாய், சிறுபாலங்கள் மற்றும் குடிநீர் வசதி) தங்களது சொந்த செலவில் மேற்கொள்வதாக கடிதம் வழங்கப்பட்டது. அதன் பின்னர் 22.09.2026ம் தேதியில் மனை பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் மேற்கொள்ளப்பட்டதுள்ளதாக தங்களால் கடிதம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் படி மனைபிரிவில் சிமெண்ட் சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் பணிக்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள அரசு அண்ணா பல்கலைக்கழக பொறியியல் கல்லூரியால் மூன்றாம் நபர் தரச்சான்று 30.09.2026 அன்று வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பராமரிப்பு பணிக்கு ரூ.1.00 இலட்சம் (பற்றுசீட்டு எண். 0805 நாள் 05.10.2026), மனை உட்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.25000/- (பற்றுசீட்டு எண்.0805) மற்றும் மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ. 25000/- (பற்றுசீட்டு எண்.0805) கட்டணத் தொகைகள் 05.10.2026 அன்று நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், தெருவிளக்கு அமைக்க ரூ.73872/-தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்தில் இணையதளத்தின் மூலமாக 25.09.2026 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் கண்டபடி நகரமன்றம் அனுமதி வழங்கியுள்ளது. நகரமன்ற தீர்மான எண். 747 நாள். 25.08.2026.

எனவே, கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் புதிய மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு மனைகளாக இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) மேற்கூறிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றபடவேண்டும்.
2) பின் வரும் காலங்களில் தவரான ஆவணங்கள் கொடுத்து மனை பிரிவு உத்தரவு பெற்று இருப்பதாக தெரிய வரும்போது அணுமதி உத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டு தங்கள் மீது தமிழ்நாடு நகர்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
3) மனைப்பிரிவில் தங்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் சிறுபாளங்கள் போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 விழுக்காடு மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்.

4) பின்வரும் காலத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான அரசு கணக்கு மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்திய தொகைகள் " தணிக்கை செய்யும்போது கூடுதல் தொகை செலுத்த தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ள பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையில் பிடித்தம் செய்துகொள்ளப்படும்.

5) தணிக்கையின்போது நிதியிழப்பு குறித்து தணிக்கைத் தடை எழும்பட்சத்தில், தணிக்கையில் தெரிவிக்கப்படும் தொகை தாங்கள் செலுத்த கடமைப்பட்டவர் ஆகும்.

07/10/26

ஆணையாளர்,
நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி

07/10/26

இணைப்பு – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம்

பெறுநர்

திரு.M.முஹமது ரிஸ்வான்,
120,தங்வேல் கார்டன் முதல் குறுக்கு தெரு,
புதுசாரம், புதுச்சேரி - 605013.

நகல்

1) உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
2) உதவி இயக்குநர், (நில அளவை) கடலூர் மாவட்டம்.
3) சார் பதிவாளர், நெல்லிக்குப்பம்.
4) நகராட்சி பொறியாளர் – நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் விவரத்தினை சொத்து பதிவேடு மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய .

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.