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

சித்தோடு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. து. கோமதி

நா.க.எண் 513/2024 நாள்:16.07.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – ஈரோடு மாவட்டம் - சித்தோடு பேரூராட்சி மற்றும் நல்லாக்கவுண்டம் பாளையம் கிராமம் - ரீ.ச.எண். 124/4,5B ல் 1 . 85 1 / 4 ஏக்கர் (அல்லது) 7498.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – 35 மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை:

1 திருமதி.ஜெ.அம்சவேணி, 47/19-1 ரங்கா நகர் பார்க் எதிரில், சித்தோடு போஸ்ட், என்பவரது மனு நாள் 25.10.2024

2 ஈரோடு ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நா. க. எண் 2639/2022 ஈ மா3 நாள் 6.07.2022

3 பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சித்தோடு பேரூராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திர எண்.4696/2022, நாள்.11.07.2022.

4 R ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நா.க.எண். 2639 /2022/ஈமா3, நாள்.23.08.2022.

5 அரசானை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள 09.12.2020

6 அரசானை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022

7 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நா.க.எண் 12843/2022/டி.பி-2 நாள் 20.10.2022

8 சித்தோடு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 49/2025, நாள். 28.03.2025

9 இளநிலைப் பொறியாளர் சித்தோடு தொகுப்பு அவர்களின் சான்று நாள் 01.07.2025

10 சித்தோடு பேரூராட்சித் தலைவரின் முன் அனுமதி நாள் 14.07.2025

11 தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணை

ஈரோடு மாவட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 124/4,5B ல் 1. 85 1/4 ஏக்கர் அல்லது 7498.00ச.மீ பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பதாரர் திருமதி.ஜெ.அம்சவேணி,, 47/19-1ரங்காநகர் பார்க் எதிரில், சித்தோடு என்பவர் விண்ணப்பித்து இருந்ததின் அடிப்படையில் பார்வை 2இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களின் கடிதத்தின்படி பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான இடங்களை பார்வை 3இல் காணும் பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான செட்டில் மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் பேரூராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் உரிய இடங்களை தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் வார்டு எண்.2, , வசுவபட்டி ரீ.ச.எண். 124/4,5B ல் 1.851/4 ஏக்கர் அல்லது 7498.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவில் 35 எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களாக

பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், பார்வை 4 இல்காணும் உத்தரவில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அடிப்படைவசதிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பணி முடிக்கப்பட்டது. பணி முடிக்கப்பட்டமைக்கான சான்று பார்வை 9 இல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் இப்பேரூராட்சி தொகுப்பு பொறியாளரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க தேவையான மதிப்பீட்டுக் கட்டணம் மனுதாரரால் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ரூ.96530/- நாள் 29.11.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பேரூராட்சிக்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி பேரூராட்சிக்கு மனுதாரரால் 09.07.2025 அன்று கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ந.க.எண் 2639/2022ஈமா3 நாள் 23.08.2022 தேதிய உத்திரவில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படியும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
2. பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்க கூடாது.
3. செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.
4. அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றம் மழைநீர் வடிகால்களை தனது சொந்தச்செலவிலே ஐந்தாண்டுகளுக்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
6. பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை பவானி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சித்தோடு பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவினைடையே குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதை சென்றால் தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு கடித்தின்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
9. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
10. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
11. மேலும் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.
12. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி வசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும்.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும்

15. பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.

16. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1,5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடியும்) 15 மீட்டம் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும், கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2,4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தரவி வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

17. கடைக்கால் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

18. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

19. அரசாணை எண். 71. ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.06.2003ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது, எனச் சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

20. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். மேலும் இம்மனைப்பிரிவு குறித்த வழக்கு ஏதேனும் இருப்பின் இவ்வுத்திரவு செல்லுபடியாகாது.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைவாங்கும் ஒவ்வொருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22. மனுதாரர், சித்தோடு பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' மஅளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,
சித்தோடு பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்

16.7.25

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ஈ.மா (சி.பு.வ.கு)எண் 04/2022

பெறுதல்

திருமதி.ஜெ.அம்சவேணி,
47/19-1 ரங்காநகர் பார்க் எதிரில்
சித்தோடு, ஈரோடு - 638 102

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.