

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.

**சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.கு.அசோக்குமார் பி.காம்.,**

ந.க.எண். 970/2026/எப்1

நாள்.03.07.2026

- பொருள் :** மனைப்பிரிவு - சிவகங்கை நகராட்சி - சிவகங்கை நகரம் வார்டு-சி, பிளாக்-19. டவுன் சர்வே எண்.7/281, 7/286-ல் அமைந்துள்ள இடத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - சம்பந்தமாக.
- பார்வை :** 1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.WMQUJ3C2/2026/TCP, நாள்.11.03.2026.
2. தாணப்பத்திரம் எண்.1200/2026. நாள்.06/03/2026
3. தங்களுடைய விண்ணப்பம் நாள்.16/03/2026.
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.11.05.2026
5. தங்களுடைய இணையதள விண்ணப்பம் எண்.112/CP/25-26/0004104. நாள்.11.03.2026
6. இணையதளம் மூலம் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.27.06.2026
7. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.981, நாள்.01.07.2026

உத்திரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் சிவகங்கை நகராட்சி வார்டு-சி, பிளாக்-19. டவுன் சர்வே எண். 7/281, 7/286-ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்பொருட்டு நகராட்சிக்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் தாணப்பத்திரம் எண். 1200/2026. நாள்.06/03/2026-ல் மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதிகளை தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	4235 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பரப்பு	1218.17 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	29 மனைகள்
உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	17.85 ச.மீ.
TANGEDCO-விற்கு உரிய பகுதி	16.95 ச.மீ.

பார்வை 3-ல் காணும் தங்களது மனுவில் சிவகங்கை நகராட்சி வார்டு-சி, பிளாக்-19. டவுன் சர்வே எண்.7/281, 7/286-ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் காணும் இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதத்தில் மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகள் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை வேலி அமைத்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தினை இணையதளம் வாயிலாக சமர்ப்பிக்க கோரப்பட்டது. பார்வை 5-ல் தங்களால் இணையதளம் வாயிலாக மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள தங்களது கடித்தில் மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளான சாலை பணிகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் பணிகள், பூங்காவிற்கு வேலி அமைத்தல், குடிநீர் பைப்பலைன் பணிகள் மற்றும் மின்கம்பம் அமைத்தல் பணிகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உரிய அபிவிருத்தி கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7-ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மான எண்.981, நாள்.01.07.2026-ல் இந்நகர்மன்றம் மேற்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து இவ்வலுவலக கேட்பு அறிவிப்பில் கோரியுள்ளபடி, கீழ்க்காணும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக செலுத்தப்பட்ட கட்டண விவரம்

வ.எண்.	கட்டண விவரம்	கட்டணம் ரூ.
1.	APPLICATION SCRUTINY FEES	500
2.	Other Fees Layout Approval	7000
3.	PLOT SUBDIVISION FEES	29000
4.	Layout Licence Fees	30000
5.	Layout Future Development Charge	110000
Total		176500
Vacant Land Receipt No. 112/S1/2/26-27/0003811		

மேற்காணும் விபரப்படி கட்டணம் செலுத்தியபடியால், சிவகங்கை நகராட்சி வாட்டு-சி, பிளாக்-19. டவுன் சர்வே எண். 7/281, 7/286-ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து விரும்பி விற்கும் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் மீறப்படுமாயின் அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். மனுதாரருக்கும், மனைகளை விரும்பி வாங்கும் நபருக்கும் பிற்காலத்தில் தாவா ஏதும் ஏற்படுமாயின் அத்தாவாவுக்கு நகராட்சி நிர்வாகத்தை பொறுப்பேற்க வைக்க இயலாது. அதற்கும் மனுதாரரே பொறுப்பேற்க வேண்டும். மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் கொடுக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவு பகுதியில் மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியில் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் கடித எண்ணையும் ஒப்பளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் செலவிலும் பொறுப்பிலும் நடப்பட வேண்டும்.
3. விரும்பி வாங்கும் மனையை கிரையதாரர்களுக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும்பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கிய சாரம்சமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு பின்பக்க காலியிடம் விடப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை குறிப்பிடப்பட வேண்டும். சாலைகள், பொது உபயோக மனைகள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் காட்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

பெறுநர்

திரு.சு.குணசேகரன்,

த/பெ.சுப்பைய்யா,

கதவு எண்..30/27எ, காமராஜர் தெரு,

சிவகங்கை.

நகல்

1. வட்டாட்சியர், சிவகங்கை
2. சார்பதிவாளர், சிவகங்கை
3. உதவி இயக்குநர், நகர் உளரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை.

ஆணையாளர்,
சிவகங்கை நகராட்சி.
31/7/26

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](#)



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



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.

