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

வைப்பை

அனுப்புநர்
திருமதி.சி.மதிவாணன், பி.இ.,
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தெற்குபுறவழி சாலை,
திருநெல்வேலி - 627 005
e-mail:ddtcptnv@gmail.com
தொலைபேசி எண் :0462-2902318

பெறுநர்
ஆணையர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வேலி.

ந.க.எண்.5632/2020(1)திலிமா3 நாள். 27.01.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு - கீழவீரவராகபுரம் கிராமம் - சர்வே எண். 261/1- புதிய சர்வே வார்டு. AK - பிளாக். 2/2 - ந.க.எண். 45/12-இல் 1850.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.P.M.அப்துல் ஜப்பார் மற்றும் திருமதி.முகம்மது பாத்து என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.30.11.2020 மற்றும் 22.01.2021.
2. செயற்பொறியாளர் (திட்டம்), திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஜிபி1/2380/2018 நாள்.14.06.2018, 22.02.2019, 12.03.2019 மற்றும் ந.க.எண்.5112/2020/ஜிபி1 நாள்.18.01.2021.
3. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித் துறை/நீர்வள ஆதாரத்துறை, தாமிரபரணி வடிநில கோட்டம், திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இவஅ1/314m/ கோ/21/2020 நாள்.28.11.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019. (b) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாளீ 31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள் 23.09.2020.

12. அரசாணை (2டி) எண்.128, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [நவ4(1)] நாள் 24.07.2020.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 11.12.2020.
14. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண்.15, நாள்.20.02.2020.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14085/2012/எல்ஏ1, நாள்15.05.2013.
16. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் ந.க.எண். 19113/நவ4(3)2017 நாள் 30.08.2017.

பார்வை 1–ல் சுட்டியுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவின் ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, கீழவீரவராகபுரம் கிராமம, சர்வே எண். 261/1, புதிய சர்வே வார்டு. AK, பிளாக். 2/2, ந.க.எண். 45/12-இல் 1850.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 13-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப பொது உபயோக இடத்தினை பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள 18.01.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ திஉதிகு எண்.07/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் இரண்டு மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன்படி பொது உபயோக இடத்தினை தானபத்திரம் மூலம் திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள 18.12.2020 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19 (உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது பார்வை 15-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி விபரங்களை திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களால் உறுதி செய்தும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19 (ஈ)–ன்படி, அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளளப்படுகிறது.

27/01/2021

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 2 தொகுப்புகள்
நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)
2. திரு.P.M.அப்துல் ஜப்பார்,
   திருமதி.முகம்மது பாத்து,
   20, ராவுத்தர் மேலத்தெரு,
   மேலப்பாளையம்,
   திருநெல்வேலி-627005.

   } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம் / திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

ந.க.எண்.5632/2020 (2) திலிமா3. நாள்.27.01.2021

பொருள்: திட்ட அனுமதி - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு - கீழவீரவராகபுரம் கிராமம் - சர்வே எண். 261/1- புதிய சர்வே வார்டு. AK - பிளாக். 2/2 - ந.க.எண். 45/12-இல் 1850.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது– தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.P.M.அப்துல் ஜப்பார் மற்றும் திருமதி.முகம்மது பாத்து என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.30.11.2020 மற்றும் 22.01.2021.
2. செயற்பொறியாளர் (திட்டம்), திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஜிபி1/2380/2018 நாள்.14.06.2018, 22.02.2019, 12.03.2019 மற்றும் ந.க.எண்.5112/2020/ஜிபி1 நாள்.18.01.2021.
3. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித் துறை/நீர்வள ஆதாரத்துறை, தாமிரபரணி வடிநில கோட்டம், திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இவஅ1/314m/கோ/21/2020 நாள்.28.11.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019. (b) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாளீ 31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள் 23.09.2020.
12. அரசாணை (2டி) எண்.128, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [நவ4(1)] நாள் 24.07.2020.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 11.12.2020.
14. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண்.15, நாள்.20.02.2020.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14085/2012/எல்ஏ1, நாள் 15.05.2013.

16. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் ந.க.எண். 19113/நவ4(3)2017 நாள் 30.08.2017.

ஆணை:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, கீழவீரவராகபுரம் கிராமம, சர்வே எண். 261/1, புதிய சர்வே வார்டு. AK, பிளாக். 2/2, ந.க.எண். 45/12-இல் 1850.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்.07/2021** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49-ன் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண்.06/2021** என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் -குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

2. பார்வை 5-இல் கண்ட அரசு கடிதத்தின் படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்."

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட விதிகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக ஆணையர்,திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

2. பார்வை 8-இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112. Housing and Urban Development Department dated:22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite person to purchase in any manner any plot, apartment or building as the case may be in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority." -ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளவேண்டும்.

3. Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி

The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects,

1. Title or ownership of the site or building
2. Easement Rights

27/01/2024

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
27/1/24 திருநெல்வேலி.

பெறுநர்:

ஆணையர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வேலி.

நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)
2. திரு.P.M.அப்துல் ஜப்பார்,
   திருமதி.முகம்மது பாத்து,
   20, ராவுத்தர் மேலத்தெரு,
   மேலப்பாளையம்,
   திருநெல்வேலி-627005.

   } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

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.