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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

ROC No. OKQH24P0/2024/TCP Date : 03/01/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1. The Commissioner,
   Tirunelveli City Municipal Corporation,
   Tirunelveli District.
2. Tmt.Alagu Jothi Selvam,
   13B, St.marys Street,
   Perumalpuram, Palayamkottai,
   Tirunelveli – 627 007.

Sir/ Madam,

Sub : Sub: Residential Layout – District Town and Country planning - Tirunelveli District - Tirunelveli Local Planning Authority - Palayamkottai Taluk - Kulavanigarpuram Village - S.No.1086part - Melapalayam ward, ward - BP, Block - 39, T.S.No.15/1B, 15/2 - Perumalpuram Detailed Developpment Plan No.11, Site Extent 7498.00Sq.m.(1.85 Acre) – Planning permission issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicants Tmt.Alagu Jothi Selvam through online application No.OKQH24P0, Dated:23.07.2023.
2. Member Secretary /Joint Director, District Town and country planning Office, Tirunelveli District online Letter No. OKQH24P0, Road pattern issued on :18.10.2023.
3. Applicants Tmt.Alagu Jothi Selvam letter, Dated:13.12.2023(Gift deed document No.10726/2023, dated:01.12.2023).
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020 Dated: 24.12.2020.
5. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O.18, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Municipal Administration and Water Supply Department, dated: 31.01.2020.
7. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
8. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
9. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
12. Demand payment Request Letter through online, dated:15.12.2023(Requiring payment of Centage Fee and Development Charges).
13. Applicants Tmt.Alagu Jothi Selvam online letter, dated:15.12.2023(Payment paid of Centage Fee and Development Charges).
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2,dated: 14.10.2019.
15. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.

With reference to the 1st Cited letter, applicant's have requested for the approval of residential layout in Tirunelveli District, Tirunelveli Local Planning Authority, Palayamkottai Taluk, Kulavanigarpuram Village, S.No.1086part, Melapalayam ward, ward - BP, Block - 39, T.S.No.15/1B, 15/2, Site Extent 7498.00Sq.m.(1.85 Acre).

In continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Office of the District town and country planning/Tirunelveli Local Planning Authority, Tirunelveli District on 18.10.2023. Further the applicants Tmt.Alagu Jyothi Selvam has through gift deed the road, road splay, Park spaces and public purpose areas has been handed over to the local body vide document No:10726/2023, dated:01.12.2023.

Hence, the residential layout has been approved and approved number is issued as L.P/TLPA No:SWP/01/2024 and Planning Permission No.P.P/L.P/TLPA No.02/2024 with below conditions.

Conditions:-

1. After obtaining the layout map and original gift deed documents from the applicant and then completing the rules mentioned in the Government
order reference 8th and 15th cited, the local body should give final approval to the layout.
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately.
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and
land survey department for information and appropriate action.
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.
5. As per circular cited in 11th it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildhar to update on Tamilnilam website.

Special Conditions :-

1. (a)With reference to the 6th cited, 8th cited and 15th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: The Owners /
developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the
estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply
etc, for the layout as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the
quality of works done by the owners / developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/
developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years
whichever is later.

(b)Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the
permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water
supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2. With reference to the 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park, local
body area, TANGEDCO area S.F.No., sub-division in favour concern local body.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 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 persons 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.
4. According to the Circular No. 12544/14/CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally
certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in
the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.) Any person wishing to purchase the property must
individually assert ownership of the property to the applicant.

Also, if anyone else arises/dispute individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country
Planning is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11247	23/07/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	8400.00	15/12/2023
4	Development Charges	14996.00	15/12/2023
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

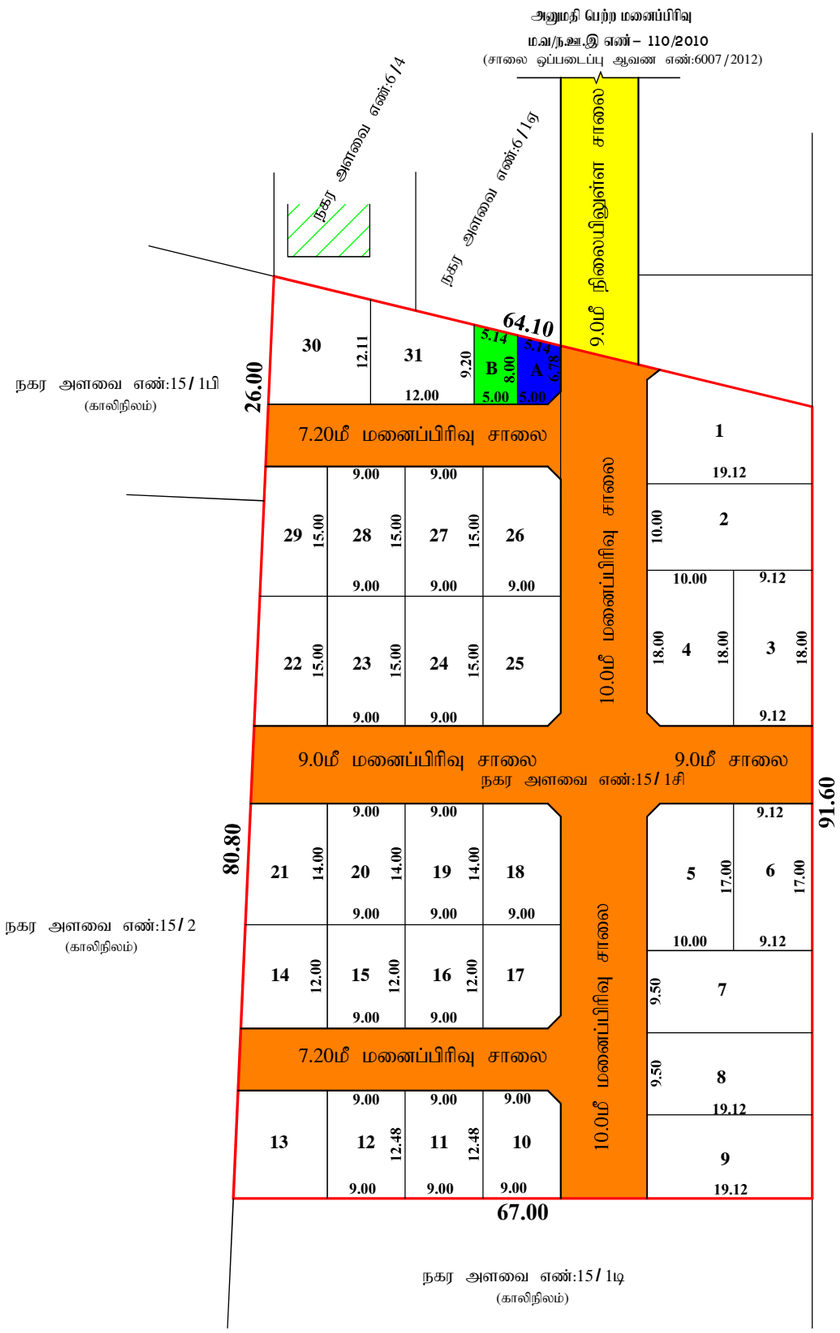
Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Tirunelveli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.01.03 16:39:08



மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு,
குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்: 1086பாகம்,
வார்டு:BP , பிளாக் 39, நகர அளவை எண்: 15/1சி- ல் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 9AFZLS17

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6590.00ச.மீ (1.63 ஏக்கர்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு = 1990.13ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பு = 4599.87ச.மீ

கோரிய மனைகள் - 32

ஒதுக்கிய மனைகள் - 31

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :-

பொது ஒதுக்கீடு :-

1) (திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவண எண்: 2116/2023, நாள்: 03.03.2023 - ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

Ⓐ பொது உபயோகம் (TANGEDCO)ஒதுக்கீடு பரப்பு - 35.83 ச.மீ (0.78%)

Ⓑ பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு பரப்பு - 43.00ச.மீ (0.93%)

2) பூங்காவிற்கு விதி 47(6) படி அரசு வழிகாட்டுதல் மதிப்பின்படி கட்டணம் ரூபாய் 33,90,104/- நாள்:10.05.2023 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு - 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

மூலை முடக்கு - 7.20மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் :71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்: 16.08.2003 மற்றும் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020 - ன் படி நில உரிமம் குறித்து திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலை மூலைமுடக்கு மற்றும் பொதுஉபயோகம் ஆகிய நில பரப்பினை திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியினை திருநெல்வேலி மாநகராட்சி பெயருக்கு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் ஆணையாளர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தி.அ/ம.வ/திஉதிகு எண் -SWP/ 63/2023

ம.வ/திஉதிகு எண் -SWP/ 36/2023

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Document certified by Ranganathan.
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date:2023.05.17 06

விரிவுரையாளர் நிலை -III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் -II

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகள்
நிகழ்வு : திரு.தாக்கரே சுபம் ஞானதேவ் ராவ், இ.ஆ.ப.,
1994ம் வருடத்திய திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 250, 251-ன் கீழ்
பிறப்பித்த அனுமதி

ந.க.எண்: 4179/2023/ஜிபி1 நாள்: 26 .07.2024

பொருள் : நகரமைப்பு பிரிவு — திருநெல்வேலி மாநகராட்சி — மேலப்பாளையம் மண்டலம்-குலவணிகர்புரம் கிராமம் - ' வார்டு BP பிளாக் 39 — T.S.No. 15/1C -சர்வே எண் : 1086 பாகம் நகரளவை எண் : 15/1சி-ல் 6590.00 ச.மீ. (1.63 ஏக்கர்)பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் 31 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு - மனைப்பிரிவிற்கு திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது — மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு. M.ரமேஷ் திருநெல்வேலி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் : 07.02.2024
2) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 9AFZLS17/2023 /TCP நாள் : 03-07-2023
3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண் : 12843/2022/டிபி2 எண்ணிட்ட 01.08.2023-ம் தேதிய சுற்றறிக்கை
4) ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் உத்திரவு நாள் : 01-03-2024.
5) மாமன்ற அவசரக்கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 149 நாள்: 15-07-2024

உத்திரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் மண்டலம்-குலவணிகர்புரம் கிராமம் - ' வார்டு BP பிளாக் 39 — T.S.No. 15/1C -சர்வே எண் : 1086 பாகம் நகரளவை எண் : 15/1சி-ல் 6590.00 ச.மீ. (1.63 ஏக்கர்)பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் 31 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு - மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 2-ல் காணும் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP 36/2023 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களுக்கு SWP 63/2023 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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. அதன் மூலம் 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" எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகின்றது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு நில உரிமை சம்மந்தமாக வருங்காலங்களில் ஏற்படும் நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கட்டுப்பட வேண்டும்.
2. மாநகராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துக்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு மனைகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டுச் செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் அளவுகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மூலை முடக்குடன் (Splay) அமைக்க வேண்டும்
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும் அல்லது கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சார்ந்த உயயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக சர்வே ரிக்கார்டுகளில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. தனித்தொரு குடியிருப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தியமைப்பதோ, உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தவோ கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.50 மீட்டர் (5" : 0") உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
8. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதல் கூடாது.
9. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்த 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியில் நடப்பட்டள்ள மரங்களை நல்ல முறையில் தண்ணீர் விட்டு பாதுகாக்க வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் மாநகராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு குறைந்த மின் அழுத்தப் பாதையை மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
12. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
13. மனுதாரர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட இடத்தில் அறிவிப்புப் பலகையில் மனைப்பிரிவின் மாதிரி வரைபடம் ஒன்று வரைந்து மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.16830/-செல்லான் எண்:146/11/12/24-25/0004990 நாள்: 25.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
15. மனைப்பிரிவு தெரு விளக்கு பராமரிப்புக்கட்டணம் ரூ. 233600/- செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0004990 நாள்: 25.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
16. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்: 2116/2023/ நாள் 03.03.2023-ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
17. பாதாள சாக்கடைத்திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ 31000/-ஐ செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0004989 நாள்: 25.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

18. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.942480/- செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0004990 நாள்: 25.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
19. மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ. 200000/- செல்லான் எண் 146/11/12/24-25/0004990 நாள்: 25.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
20. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
21. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பெறுநர்
திரு. M. ரமேஷ்
கதவு எண்: 2/16 - பஜனை மடம் தெரு,
ரெட்டியார்பட்டி
திருநெல்வேலி.

நகல்:
1. உதவி ஆணையாளர், தச்சநல்லூர் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
2. உதவி வருவாய் அலுவலர், தச்சநல்லூர் மண்டலம் (உத்திரவு நகல் வரைபடம் மட்டும்) காலிமனை வரிவிதிப்பு நடவடிக்கைக்கு
3. இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தெற்கு புறவழிச்சாலை, சேவியர் காலனி, திருநெல்வேலி 5 (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
4. சார்பதிவாளர், பாளையங்கோட்டை (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
5. துணை இயக்குநர், உடன் தணிக்கைப் பிரிவு (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
6. உதவி மற்றும் இளநிலைப்பொறியாளர், தச்சநல்லூர் மண்டலம் (ஞானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
7. நகரசார் அளவர், தச்சநல்லூர் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு,

குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்: 1086பாகம்,
வார்டு:BP , பிளாக் 39, நகர அளவை எண்: 15/1பி–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:400

இலவசதள விண்ணப்ப எண்: 9AFZLS17

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6590.00ச.மீ (1.63 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	=	1990.13ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பு	=	4599.87ச.மீ

கோரிய மனைகள் – 32

ஒதுக்கிய மனைகள் – 31

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடு :–

1) (திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவண எண்: 2116/2023, நாள்: 03.03.2023–ன் மூலம் ஒப்படைப்பு பெறப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

Ⓐ பொது உபயோகம் (TANGEDCO)ஒதுக்கீடு பரப்பு – 35.83 ச.மீ (0.78%)

Ⓑ பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கீடு பரப்பு – 43.00 ச.மீ (0.93%)

2) புங்கவிற்கு விதி 47(6)ன் படி வழிகாட்டுதல் மதிப்பின்படி கட்டணம் ரூபாய் 33,90,104/- நாள்:10.05.2023 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

மூலை முடக்கு – 7.20மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்: 16.08.2003 மற்றும் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020–ன் படி நில உரிமம் தரித்து திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலை மூலைமுடக்கு மற்றும் பொதுஉபயோகம் ஆகிய நிலப்பரப்பை திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தானமாக்கும் மூலம் மனுதாரர் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தை திருநெல்வேலி மாநகராட்சி பெயருக்கு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, நகர் சாலைகள் அமைக்கப்பட்ட பிறகே மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

2. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பு நில ஆதிஜன் எதுவும் இல்லை எனவும் எந்த நீதிமன்றத்திலும் நில ஆதிஜன் தொடர்பான வழக்கு எதுவும் நிலுவையில் இல்லை எனவும் மற்றும் நில ஆதிஜன் பெற்று தரவேண்டிய பொறுப்பு இல்லை எனவும் ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு பொறுப்பு கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் தரித்து பதிவுசெய்யப்பட்ட பத்திரங்கள் மற்றும் பரிவகைக்கு பதிவுசெய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் பிறபகுதிகளில் ஏதும் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

நி.அ/ம.வ/திஉதிகு எண் –SWP/ 63/2023	வ
ம.வ/திஉதிகு எண் –SWP/ 36/2023	

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.



மனைப்பிரிவு அனுமதி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
ந.க.எண்: A174.../ 2023./ GP1 நாள்: 24./07/2024
செ.மு.ஆணையில் கண்டுள்ளவாறு பாளையங்கோட்டை
மேலப்பாளையம் / தச்சநல்லூர் / திருநெல்வேலி மண்டலம்
....திருவணிகர்புரம்..கிராமம், ச.எண்.1086/1
TCN2:பகுதியில்..659.00..ச.மீ பரப்பு நிலத்திற்கு குறியீட்டுக்கூடிய குறிப்பிட்ட
நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

26/07/24
ஆணையாளருக்காக
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

அவர் / உதவிவரைவாளர்

Document certified by Ramamoorthy
Signed by: Aarti Dhanorkar
Location: Tirunelveli
Date: 30-Jul-2024

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர்-II

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.