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

சங்கர் நகர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின்(பொ) செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு. இரா.கா.ஜெயராஜ்

ந.க. எண். 59/2024 நாள் : 13.06.2024.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருநெல்வேலி மாவட்டம் – சங்கர் நகர் பேரூராட்சி – சர்வே எண். 473/2-ல் 9315 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு.

பார்வை:

1. திரு.மு.ஆஷிக் லியாகத் அலி (ம) 3 நபர்கள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் விண்ணப்பம் நாள்.02.03.2024
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். SWP/13/2024 நாள் 19.02.2024
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017ல் TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)
4. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 மற்றும் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
7. அரசாணை எண்.130/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.ரி-1) நாள். 03.06.1999
8. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
9. சங்கர் நகர் பேரூராட்சி மன்ற தலைவரின் முன் அனுமதி நாள் 23.05.2024 மற்றும் 05.06.2024
10. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித குறிப்பு நாள்.06.06.2024
11. இளநிலை பொறியாளர், பேரூராட்சிகள், மணிமுத்தாறு (தலைமையிடம்) அவர்களின் கடிதம் நாள் 10.06.2024
12. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித குறிப்பு நாள்.10.06.2024
13. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு :–

திருநெல்வேலி மாவட்டம் சங்கர் நகர் பேரூராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட நாரணம்மாள்புரம் கிராமம்–I மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் சைன்சிட்டி (SHINE CITY) என்ற பெயரில் சர்வே எண். 473/2-ல் 9315 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தை 1.திரு.மு. ஆஷிக் லியாகத் அலி, 2.திரு.அ.செய்யது அலி சித்திக் ராஜா, 3. திரு.மு.ஷேக்முகம்மது , 4. திரு.அ.சபீர் அகமது ஆகிய நான்கு பேர் பெயருக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3 முதல் 9 முடிய உரிய அரசாணை மற்றும் ஆவணங்களின் படி

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க பார்வை(3)ன் படி மனுதாரர் மனைப்பிரிவு பகுதியில் அடிப்படை வசதிகளான சாலை , மழைநீர் வடிகால், தெருவிளக்கு மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி நிறுவி குடிநீர் விநியோகம் செய்யும் பைப்லைன் அமைத்து தர வேண்டும். அல்லது மேற்படி வசதிகளை பேரூராட்சி மூலம் செய்வதற்கு பேரூராட்சி பொறியாளர் மூலம் வழங்கப்படும் மதிப்பீடு தொகையை செலுத்த சம்மத பத்திரம் தந்து , பின்னர் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

மேலும், பார்வை(10)ன்படி தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கான மின்வாரிய கட்டணம் ரூ. 1,35,000/–, காலிமனை வரி ரூ.1,20,272/–, பார்வை(6)ல் காணும் அரசாணையின்படி கூடாய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ 1000/– வீதம் 45 மனைகளுக்கு ரூ 45,000/– மற்றும் தெருவிளக்கு பிட்டிங் ஒன்றிற்கு ரூ 5000/– வீதம் 9 எண்ணத்திற்கு ரூ 45,000/–, பார்வை(7)ன்படி மனையில் மொத்த பரப்பளவில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.3/- வீதம் முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ரூ 27,945/-மேற்காணும் கட்டணங்கள் மொத்தம் ரூ 4,44,648/– கேட்பு அனுப்பப்பட்டு அதனை கனரா வங்கியின் காசோலை எண்.248395 நாள்.12.06.2024–ன்படி இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண் 54 நாள் 12.06.2024ன்படி வரவு எடுக்கப்பட்டுள்ளது

மேலும் பார்வை(8)ல் காணும் அரசாணை விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.14,400/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 12–ன்படி மேற்படி விண்ணப்பதாரரிடம் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம், காலிமனை வரி, நூலக வரி தனியாளர்களால் (மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வாங்குபவர்கள்) செலுத்தப்படும் என உறுதிமொழி பத்திரம் விண்ணப்பதாரரிடம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன்படி தனியாளர்கள் (மனையினை வாங்குபவர்கள்) விண்ணப்பிக்கும் போது தனித்தனியாக விண்ணப்பம் செய்து மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

மேலும் மனுதாரர்களால் அடிப்படை வசதியான தார்சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை மேற்படி மனைப்பிரிவில் செய்து தரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 11ல் காணும் விவரப்படி இப்பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளரின் பணிமுடிவறிக்கை சான்று கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 9ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவரின் முன் அனுமதி நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதால் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே மனை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உரிய அனுமதி பெறாமல் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
3) இவ்வனுமதி வரைபட அனுமதி மட்டுமே. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பெறப்பட்ட மனைபிரிவு அங்கீகாரம் மற்றும் போது கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிட உரிமம் பெற தனித்தனியே விண்ணப்பித்து அப்போதைய விதிமுறைகளின்படி உரிய தொகை செலுத்தி அனுமதி பேரூராட்சிக்கு ரோடு மற்றும் OSR நிலம் ஒப்படைப்பு பத்திர பதிவு எண். 426 நாள்.05.02.2024 வழங்கப்பட்டத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்ய கூடாது பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

நாள்.05.02.2024 வழங்கப்படத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்ய கூடாது பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

4) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.

5) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய கூடிய நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிகள் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) வரைபட அளவின் படி தெருக்கள் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.

8) விதிமுறைகள் மீறப்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

9) மேற்படி வரைபட அனுமதி மற்றும் வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை தணிக்கைக்குட்பட்டது. தணிக்கையின் போது எதாவது குறைகள் மற்றும் வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை குறித்து தடை எதுவும் எழுப்பப்படின் அதை நிவர்த்தி செய்ய வேண்டியது மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனையின் உரிமையாளர் முழுப் பொறுப்பாகும்.

10) மேற்காண் மனைப்பிரிவிற்கு தணிக்கை தடை எழுப்பப்பட்டால் உடன் தற்காலிகமாக ரத்து செய்யப்படும் தணிக்கை தடை நிவர்த்தி செய்த பின்னரே கட்டிட உரிமம் வழங்க இயலும்.

13/06/2024

செயல் அலுவலர்(பொ)
சங்கர் நகர் பேரூராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Executive Officer
Special Grade Town Panchayat
Sankarnagar - 627 357
Tirunelveli District.

13/06/24

இணைப்பு:- மனைபிரிவு வரைப்படம்.

பெறுநர்:– 1.திரு.மு. ஆஷிக் லியாகத் அலி,
2.திரு.அ.செய்யது அலி சித்திக் ராஜா,
3. திரு.மு.ஷேக்முகம்மது ,
4. திரு.அ.சபீர் அகமது ,
9/104A, வடக்கு தெரு, தாழையூத்து
சங்கர் நகர் – 627 357

நகல் :–

1. திருநெல்வேலி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநருக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருநெல்வேலி தகவலுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், திருநெல்வேலி தகவலுக்காக
4. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி தகவலுக்காக

நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருநெல்வேலி மாவட்டம்
சங்கர்நகர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி வட்டம், சங்கர்நகர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி, நாரணம்மாள்புரம் பகுதி–1 சொந்த சர்வே எண்: 473/2 –ல் அமைய உத்தேச நகரமைப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடல் பகுதி)

கோப்பு எண்:
ONLINE APPLICATION NO:MVT5GYJM/2023

அளவு – 1 : 800

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	9315.00 ச.மீ (2.30 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	=	2931.85 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	6383.15 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	45 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 1 முதல் 45 வரை)	=	45 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு :–(உள்ளாட்சித் தலைமை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

உத்தேச சாலை	=	2931.85 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	33.94 ச.மீ (0.53 %)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	=	40.76 ச.மீ (0.64 %)

(மனை ஆய்வு எண்.425/2024 நாள்.05.02.2024 மற்றும் மனை ஆய்வு எண்.426/2024 நாள்.05.02.2024 –ன் படி நகரமைப்பு விதிகளின்படி விடப்பட்டுள்ளது)

மூலை முடக்கு

மூலை முடக்கு – 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீதம். கோரப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 224, நகராட்சி நிர்வாகம் (ஏ) துறை அரசாணை நாள்: 20.09.2002 –ன்படி பகுதாரு நில உரிமை ஆவணத்தை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
2. நிலவகைப்பிரிவு ஒப்புதல்படி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ஏ) சான்றுகள் சரிபார்க்கப்பட்டன என அறியப்பட்டது. அப்படி நிலவகைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் வரப்பெற்ற புகார்கள் நிலவகைப்பிரிவிற்கு அனுப்பப்பட்டதாகவும், தொழில் நுட்ப ஒப்புதலை மண்டல துணை இயக்குநரிடமிருந்து பெறவேண்டும் அல்லாவிடில் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சித் தலைவர் அறிக்கை: இடங்கள் உள்ளாட்சியின் பொதுத் தேவைக்காகவும் மூலை முடக்கு சேர்த்து அதிகபட்ச வீலங்கள் பெறப்பட்டன. மீண்டும் உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு தேவை ஏதுமில்லை.
4. நிலவகைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி தேவை ஏதும் அறிவிக்கப்படாத நிலையில் இடத்தை விற்பனை செய்வதற்கு தடையில்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. அதிகபட்ச விலை மற்றும் உள்ளாட்சி உரிமை சேர்த்து விற்பனை செய்யலாம் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைகளில் 5% மனைகளை தவிர்த்து நகராட்சி பகுதியில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
6. நிலவகைப்பிரிவில் அனுமதி வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள மின் கம்பங்கள் மற்றும் கட்டிடங்கள் அகற்றப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:– கோரப்பட்ட அனைத்தும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

மவ/திலிமா.நஊ. எண் – SWP/13/2024

உள்ளாட்சி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
உள்ளாட்சி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Signature valid

13/06/2024
Executive Officer
Special Grade Town Panchayat
Sankarnagar - 627 357
Tirunelveli District.

13/06/24

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.