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

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகள்
நிகழ்வு : மரு. என்.ஒ. சுகபுத்ரா இ.ஆ.ப.,
1994ம் வருடத்திய திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 250, 251-ன் கீழ்
பிறப்பித்த அனுமதி

ந.க.எண்: ஜிபி1/2920/2024 நாள்: 09 .10.2024

பொருள் : நகரமைப்பு பிரிவு — திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, தச்சநல்லூர் மண்டலம், சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம், அருணாச்சலம் நகர் (சிதம்பர நகர்) சர்வே எண் 755/1A1 pt, 763/1 மற்றும் 772/3, நகரளவு வார்டு: A, பிளாக் 15 நகரளவை எண்: 5/5, 6/3 (ம) 11/9-யில் 30956.00 ச.மீ (7.65 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 123 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு - மனைப்பிரிவிற்கு திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது — மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு. இரா. இசக்கிமுத்து தச்சநல்லூர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் : 07.05.2024
2) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : SWP/80IOQ35Q/2023 /TCP நாள் : 05-04-2024.
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 : 27-09-2024.
5) மாமன்ற அவசரக்கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 294 நாள்: 30-09-2024

உத்திரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, தச்சநல்லூர் மண்டலம், சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம், அருணாச்சலம் நகர் (சிதம்பர நகர்) சர்வே எண் 755/1A1 pt, 763/1 மற்றும் 772/3, நகரளவு வார்டு: A, பிளாக் 15 நகரளவை எண்: 5/5, 6/3 (ம) 11/9-யில் 30956.00 ச.மீ (7.65 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 123 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு - மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 2-ல் காணும் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP 24/2024 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களுக்கு SWP 31/2024 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 முன்னிட்டும் 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 எல்கைக்கும் 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 துரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 0.90 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியில் நடப்பட்டுள்ள 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.67,320/-செல்லான் எண்:146/11/12/24-25/0009817 நாள்: 07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

15. மனைப்பிரிவு தெரு விளக்கு பராமரிப்புக்கட்டணம் ரூ. 19,50,000/- செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0009817 நாள். 07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
16. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்:201,202/2024/நாள் 12.02.2024-ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

17. பாதாள சாக்கடைத்திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ1,23,000/-ஐ செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0009816 நாள்:07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
18. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.55,90,000/- செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0009817 நாள்: 07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
19. மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ. 8,00,000/- செல்லான் எண்146/11/12/24-25/0009818 நாள்: 07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
20. குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் கட்டணம் ரூ.9,90,000/-செல்லான் எண்146/11/12/24-25/0009817 நாள்: 07.10.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
21. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
22. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பெறுநர்
திரு. இரா. இசக்கிமுத்து
108 – வ.உ.சி நகர் - A
வி.எம்.சத்திரம்
பாளையங்கோட்டை.
திருநெல்வேலி - 627011.

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, தச்சநல்லூர் (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
5. துணை இயக்குநர், உடன் தணிக்கைப் பிரிவு (உத்திரவு நகல் மட்டும்)
6. உதவி பொறியாளர் மற்றும் இளநிலைப்பொறியாளர், தச்சநல்லூர் மண்டலம் (தானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
7. நகரசார் அளவர், தச்சநல்லூர் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் 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.