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. NZZM756B/2024/TCP/2024/TCP Date : 14/05/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

SouthByPass Road , Xaviercolony,Tirunelveli-627005

To :

1.The Commissioner,
Tirunelveli City Municipal Corporation,
Tirunelveli District.

2. Thiru.Mustafa Hasan Kamal &
Thiru.S.Mohamed Razeen,
NO: 37/5, A1, Ambai Road,
Melappalayam,
Tirunelveli -627 005.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tirunelveli District Town and Country Planning – Tirunelveli Local Planning Authority - Tirunelveli District - Tirunelveli Taluk - Tirunelveli Corporation - Chatrampudukulam Village (Old S.F.No: 1010/20 & 25) - Thatchanallur Ward - Ward :A - Block:16 - T.S.No.7/5,7/9 - extent 19959.00 sqm (4.93 Acre) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Thiru.Mustafa Hasan Kamal & Thiru. S. Mohamed Razeen online letter no.NZZM756B/2024 dated;21.03.2024.

2.District Town and country planning Office,Tirunelveli District Letter No: NZZM756B (Road pattern issued on dated: 12.04.2024).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.

4.Applicants Thiru.Mustafa Hasan Kamal & Thiru. S. Mohamed Razeen, Letter, Dated: 18.04.2023. (Gift deed document no: 628/2024, dated: 25.04.2024)

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 / Nov 4 (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, Dated. 03.05.2024 (requiring payment of Centage Fee, and Development Fee, Flag Day Fund).

13.Applicants Thiru.Mustafa Hasan Kamal & Thiru. S. Mohamed Razeen Letter, Dated: 04.05.2024 (Payment of Centage Fee, and
Flag Development Fee, Flag Day Fund).

14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tirunelveli District, Tirunelveli Local Planning Authority, Tirunelveli Taluk, Tirunelveli Corporation, Chatrampudukulam Village (Old S.F.No: 1010/20 &
25), Thatchanallur Ward, Ward :A, Block:16, T.S.No.7/5,7/9 to an extent of 19959.00 sqm (4.93 Acre).

In the 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 District on 12.04.2024 Further the applicants Thiru.Mustafa Hasan Kamal & Thiru. S. Mohamed Razeen has through gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body vide gift deed document no 628/2024 on 25.04.2024.Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as L.P/TVL.DTCP.No-SWP/ 28 /2024 and Planning Permission is issued PP/TL.P/TLPA NO: SWP/ 35/2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deed documents has been forwarded with it for further action.

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 Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions.

1.a) With reference to the 6th cited and 8th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly. 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 areas 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 arisesdispute individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

5.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	29939	21/03/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	31500.00	04/05/2024
4	Development Charges	39918.00	04/05/2024
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

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

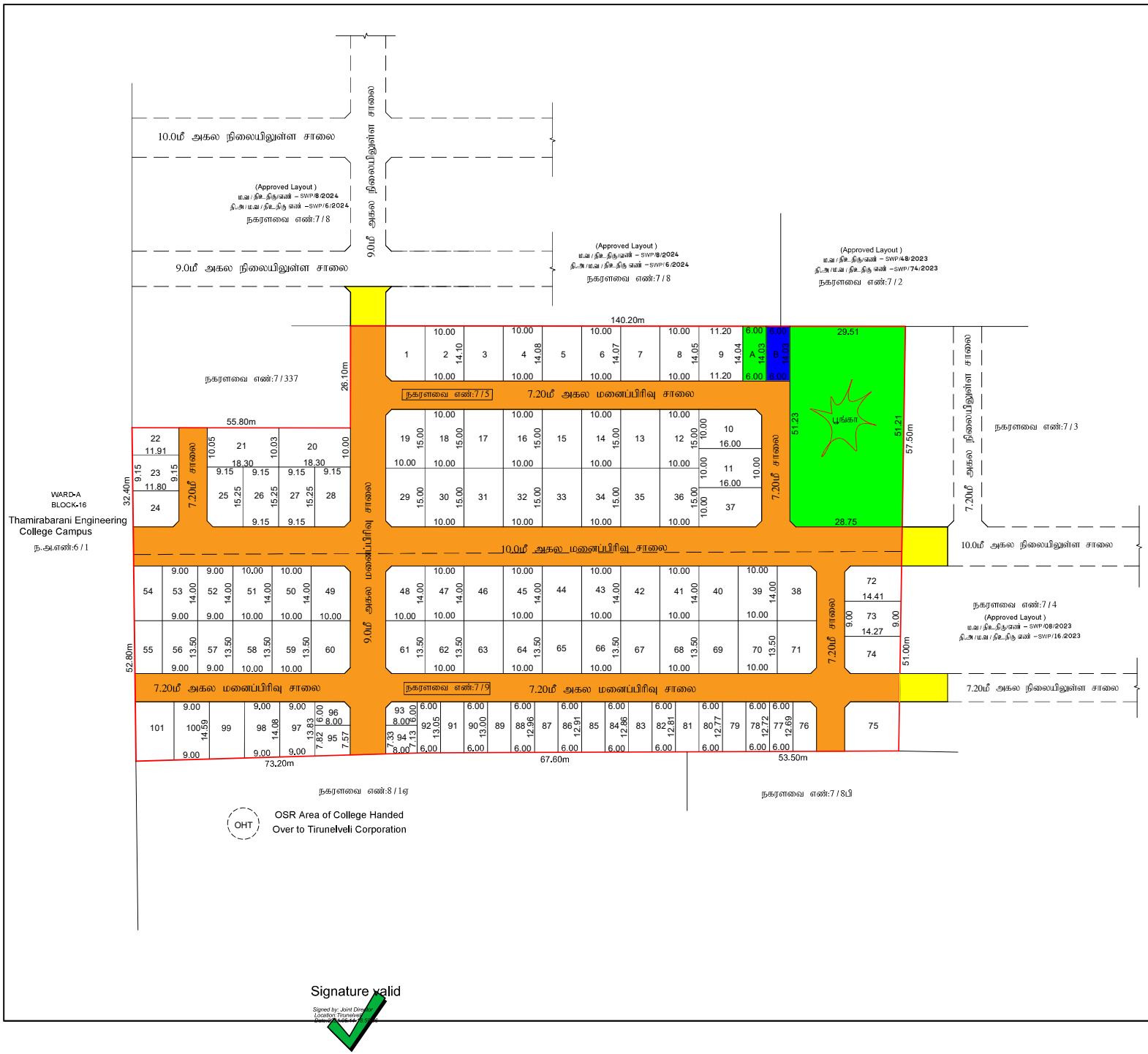
Tirunelveli District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.05.14 18:54:10



நகர் ஊரமைப்
திருநெ

திருநெல்வேலி மாவட்டம், ... வலி
மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி ... கிராமம்,
பழைய சர்வே எண்கள்:101 ... எண்கள்: 7/5,
7/9 –ல் அமையும் உத்தே... ல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் :
ONLINE APPLICATION NO: ...

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	19959.00 சமீ (4.93 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	= (-)	5653.16 சமீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	14305.84 சமீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகளின் பரப்பு	=	1539.02 (10.76%)
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	101 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1 – 101)	=	
சாதாரண மனைகள் (மனை எண்கள்: 1–75, 97–101)	=	80 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகள் (மனை எண்கள்: 76–96 வரை)	=	21 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்	=	101 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :–

உத்தேச சாலை	=	5653.16சமீ
பூங்கா	=	1490.91 சமீ (10.42%)
ⓐ உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	84.21 சமீ (0.59%)
ⓑ தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	=	84.18சமீ (0.59%)

(நில அளவை எண்:628/2024 நாள்:23.04.2024–ன் மூலம் நிலமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மூலை முடக்கு
மூலை முடக்கு – 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 134 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கல் துறை நாள்: 20.09.2002 –ன் படி மனுதாரரது நில உரிமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சான்றுகள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சித் தலைமை வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொதுக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்த துறையாலும் நில ஆதிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் வந்த்துறைக்காகவும் நில ஆதிறப்பட்டிலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

குறிப்பு:– அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/திஉதிகு எண் –SWP/28/2024
தி.அ/ம.வ/திஉதிகு எண் –SWP/35/2024

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

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 06.05.24

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: 3540/2024/ஜிபி1 நாள்: 25.07.2024

பொருள் : நகரமைப்பு பிரிவு ___ திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ___ தச்சநல்லூர் மண்டலம்- சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம் - (பழைய சர்வே எண் : 1010/20 மற்றும் 25) தச்சநல்லூர் வார்டு A ___ பிளாக் 16 T.S.No. 7/5, 7/9 ___ 19959.00 ச.மீ (4.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் 101 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவிற்கு திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது ___ மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு. முஸ்தபா ஹஸன் கமால், திரு.முகம்மது ரஸீன் மேலப்பாளையம் என்பவரது விண்ணப்பம்
நாள் : 29.05.2024
2) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : NZZM756B/2024/TCP /2024/ TCP நாள் :14-05-2024
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 : 24.06.2024.
5) மாமன்ற அவசரக்கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 132 நாள்: 15-07-2024

உத்திரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர் தச்சநல்லூர் மண்டலம் சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம் - சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம் - (பழைய சர்வே எண் : 1010/20 மற்றும் 25) தச்சநல்லூர் வார்டு A ___ பிளாக் 16 T.S.No. 7/5, 7/9 ___ 19959.00 ச.மீ (4.93 ஏக்கர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் 101 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 2-ல் காணும் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP 28/2024 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களுக்கு SWP 35/2024 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 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 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 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. 42075/- செல்லான் எண்: 146/1/1/24-25/0002702 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
15. மின்விளக்கு கட்டணம் ரூ. 671600/- செல்லான் எண்: 146/1/1/24-25/0002702 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
16. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்: 628/2024 நாள் 23.04.2024-ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
17. பாதாள சாக்கடைத்திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ 101500/-ஐ செல்லான் எண்: 146/1/1/24-25/0002703 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

18. மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ. 2877000/- செல்லான் எண்: 146/1/1/24-25/0002702 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
19. குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் அமைக்க கட்டணம் ரூ. 328800/- செல்லான் எண் 146/1/1/24-25/0002702 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
20. மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ. 500000/- செல்லான் எண் 146/1/1/24-25/0002702 நாள்: 24.07.2024 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
21. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
22. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது

25/07/24

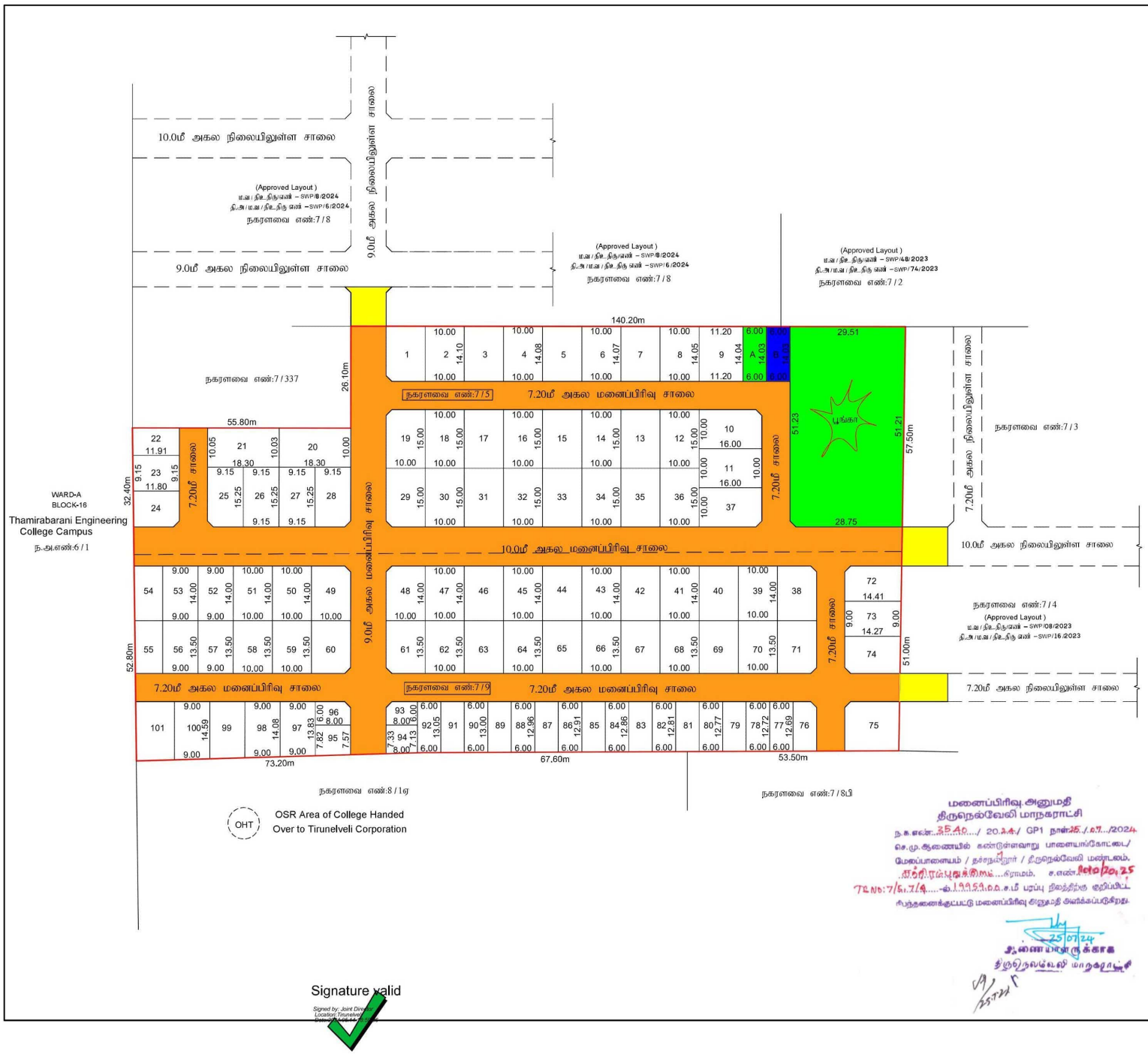
ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

25.7.24

பெறுநர்
திரு. முஸ்தபா ஹஸன் கமால் &
திரு. முகம்மது ரஸீன்
கதவு எண்:37/5, A1 ___ அம்பை ரோடு
மேலப்பாளையம்.

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 (தானப்பத்திரம் உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்)
7. நகரசார் அளவர், தச்சநல்லூர் (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)



மனைப்பிரிவு அனுமதி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
ந.க.எண்.35A0.../ 2024/ GP1 நாள்25./07.../2024
செ.மு.ஆணையில் கண்டுள்ளவாறு பாளையங்கோட்டை/
மேலப்பாளையம் / தச்சநல்லூர் / திருநெல்வேலி மண்டலம்,
சத்திரம்புதுக்குளம் கிராமம், ச.எண்.1010/20,25
7ஆக:7/5,7/9.....ல் 1991.5.0.0.ச.மீ பரப்பு நிலத்திற்கு குறிப்பிட்ட
நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
25/07/24
உதவி இயக்குநர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 25-07-2024

நகர் ஊரமைப்
திருநெ
திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி
பழைய சர்வே எண்கள்:101
7/9–ல் அமையும் உத்தே
ட்டம்
வலி
கிராமம்,
எண்கள்: 7/5,
ல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் :
ONLINE APPLICATION NO:

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	19959.00 ச.மீ (4.93 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	= (-)	5653.16 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	14305.84 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகளின் பரப்பு	=	1539.02 (10.76%)
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	101 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1 – 101)	=	
சாதாரண மனைகள் (மனை எண்கள்: 1–75, 97–101)	=	80 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் வீட்டு மனைகள் (மனை எண்கள்: 76–96 வரை)	=	21 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்	=	101 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :–

உத்தேச சாலை	= 5653.16 சமீ	
பூங்கா	= 1490.91 ச.மீ (10.42%)	(நில அளவை எண்.628/2024 நாள்23.04.2024–ன் மூலம் தாமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)
ⓐ உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 84.21 ச.மீ (0.59%)	
ⓑ தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	= 84.18 ச.மீ (0.59%)	

மூலை முடக்கு
மூலை முடக்கு – 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 134 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 20.09.2002–ன் படி மதுரைமாநகர உரிமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையே என அறிய்ப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்த துறையாலும் நில ஆதிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் வந்த்துறைக்காகவும் நில ஆதிறிப்பாட்டில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு ஆறுப்பாட்ட விவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்கும் போதும் இன்றி மனைப்பிரிவு துவங்குமிடத்தில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் மேல்நிலை தந்திகம் வகையில் கான்ற கம்பி வழங்குதல் கூடாது.

குறிப்பு – அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/தி.உ.திகு எண் –SWP/28/2024
தி.அ/ம.வ/தி.உ.திகு எண் –SWP/35/2024

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

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.