Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகள்
நிகழ்வு : மரு. என்.ஒ. சுகபுத்ரா இ.ஆ.ப.,
தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998 (2022-ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சட்டம் 2022)-பிரிவு 120-ன் கீழ் பிறப்பித்த அனுமதி

ந.க.எண்: ஜிபி1/5482/2024 நாள்: 28.01.2025

பொருள் : நகரமைப்பு பிரிவு - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - தச்சநல்லூர் மண்டலம் - சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம் - வார்டு A பிளாக் 19 நகரளவை எண்கள் 11 மற்றும் 12 பழைய சர்வே எண் : 719 மற்றும் 720 -13950 ச.மீ (3.45) ஏக்கர் பரப்பளவில் 72 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) திரு. P.L. சோமசுந்தரம் தியாகராயநகர், சென்னை என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் : 09.08.2024
2) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : APOT9B1D/2022//TCP நாள் 02.06.2023
3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 12843/2022/டிபி2 நாள்: 01.08.2023
4) ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் உத்திரவு நாள் : 15-11-2024.
5) மாமன்ற அவசரக்கூட்டம் தீர்மானம் எண்: 339 நாள்: 30-12-2024

உத்திரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரரின், மனைப்பிரிவானது திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட தச்சநல்லூர் மண்டலம் சத்திரம் புதுக்குளம் கிராமம் வார்டு A பிளாக் 19 நகரளவை எண்கள் 11 மற்றும் 12 பழைய சர்வே எண் : 719 மற்றும் 720 -13950 ச.மீ (3.45) ஏக்கர் பரப்பளவில் 72 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் காணும் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் ம.வ/தி.உதி.கு எண் SWP 25/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: SWP 39/2023 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மாநகராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

Scanned with CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை/மாநகராட்சி சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி/இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி/இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் அபிவிருத்தி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு அபிவிருத்தி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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/மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகின்றது.

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

Scanned with CamScanner

எந்த மனையும் திருத்தியமைப்பதோ, உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தவோ கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019-இன்படி கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனையின் எல்கைக்கும் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 2.0 மீட்டர் 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 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. மனுதாரர் நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும். மேலும் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்க்குழுமம் வழங்கியுள்ள திட்ட அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

Scanned with CamScanner

15. மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.33,660/, குடிநீர் பகிர்மானக் குழாய் கட்டணம் ரூ. 6,35,000/, தெரு விளக்கு பராமரிப்புக்கட்டணம் ரூ.11,90,000/ மற்றும் மழை நீர் வடிகால் கட்டணம் ரூ.33,80,000/ ஆக மொத்தம் ரூ. 52,38,660/ செல்லான் எண்:146/11/12/24-25/0013319 நாள்: 21.01.2025 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
16. பாதாள சாக்கடைத்திட்ட பங்களிப்புத்தொகையாக ரூ 72,000/-ஐ செல்லான் எண்: 146/11/12/24-25/0013318 நாள்: 21.01.2025 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
17. மனைப்பிரிவு சாலை பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ. 4,00,000/- செல்லான் எண்146/11/12/24-25/0013320 நாள்: 21.01.2025 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
18. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
19. மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களான சாலைகள் ஆகியவற்றை தானப்பத்திர பதிவு எண்.725/2023/நாள்.12.04.2023-ன்படி தானமாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
20. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக சாலை மற்றும் பொது திறவிடம் பகுதிகள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது

ஆணையாளருக்காக,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திட்டப்பிரிவு
மைய அலுவலகம்

பெறுநர்
திரு. P.L. சோமசுந்தரம்
6/46, ராமானுஜம் தெரு,
தியாகராஜநகர்,
T. நகர், சென்னை-17.

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, திருநெல்வேலி (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, திருநெல்வேலி (உத்திரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடநகல்)
8. இருப்பு பதிவேடு (ஜிபி1) உத்திரவு நகல் மட்டும்)

Scanned with CamScanner



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate