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



நகர் வரைமுறை துறை - திருநெல்வேலி மாவட்டம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம் திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

பாளையங்கோட்டை வட்டம் முத்துராம் வரைபடம் / கிராமம் சர்வே எண்கள்: 114/1B, 114/3, 115/1B, 115/4, 116/1, 116/5A & 117/1B -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொடுதல் நகரம் முழுமை வரைபடம்.

TLP/ TLPA எண்கள்

நிலவகைப்பாடு பதிவு எண் 86189/ME/2023

அளவு : 1 : 600

சுருக்கம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-	12805.906 ச.மீ (3.16ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை/திறன் பரப்பளவு (முன்மை முடிவு வடக்கு வடமேற்கு)	-	3180.17 ச.மீ
சாலை அகலப்படுத்தல், நீர்வழிகள் முன்மை திறன் பரப்பளவு	-	310.31 ச.மீ
பிரிவுக்கான மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	21480.52 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
பூங்கா மற்றும் பிரிவின் விடுபட்ட மனைகளின் பரப்பு	-	2319.804 ச.மீ (10.33%)
நீர்வழித்தடங்கள் சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
மேலே மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	170 எண்கள்

முன்பிரிவு மனைகளின் எண்ணிக்கை

சமமான மனைகள்	-	134 எண்கள்
மூலைத்த மனைகள் பிரிவின் விடுபட்ட மனைகள்	-	36 எண்கள்
மொத்த மனைகள்	-	170 மனைகள்

பொது குறிப்பு:

சாலைகள், மூலை முடக்கு, பூங்கா,புறம்போக்கின் முன்மை மற்றும் ⓐஉள்ளூர் திட்டமைப்பிற்கான முந்தைய வரைபடத்தை தலைமைத்தில் எண் 86/2023 நாள் : 08.11.2023 -இன் மூலம் முன்மை செய்யப்பட்டுள்ளது.

ⓑபின்னணியில் (TANEDCO)-க்கு தரைமேற்கு எண் 4068/2023 நாள் : 06.11.2023 இன் மூலம் முன்மை செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	- 10805.17 ச.மீ	
பூங்கா-1	- 33.94 × 1002.42 = 469.22 - 1502.84 ச.மீ	
பூங்கா-2	- 103.05 × 136.26 = 92.25 - 814.17 ச.மீ	
பூங்காவின் மொத்த பரப்பு	- 2270.68 ச.மீ (10.12%)	
ⓐஉள்ளூர் திட்ட உபயோகத்திற்கு	- 1314.81 ச.மீ (5.62%)	
ⓑமின்சார் மின் உபயோக்கத்திற்கு மின் பரிமாற்ற அதிக உபயோக்கத்திற்கு (TANEDCO)	- 332.78 ச.மீ (1.62%)	
பகுதிகள் ①	- 77.02 ச.மீ	
பகுதிகள் ②	- 76.86 ச.மீ	
பகுதிகள் ③	- 134.57 ச.மீ	
பகுதிகள் ④	- 97.21 ச.மீ	
பகுதிகள் ⑤	- 70.97 ச.மீ	
பகுதிகள் ⑥	- 42.83 ச.மீ	
பகுதிகள் ⑦	- 18.83 ச.மீ	
பகுதிகள் ⑧	- 21.98 ச.மீ	
	- 539.98 ச.மீ	
வாரி அமைக்கப்பட்ட நீர்வழித் முன் ①	- 198.75 ச.மீ	
வாரி அமைக்கப்பட்ட நீர்வழித் முன் ⑦	- 76.13 ச.மீ	
வாரி அமைக்கப்பட்ட நீர்வழித் முன் ⑧	- 144.15 ச.மீ	
	- 5.68.31 ச.மீ	

பூங்கா முடக்கு

முன்மை முடக்கு 1.21மீ - 12.00மீ தன்மை எல்லை வரை 1.90மீ x 1.90மீ வீடிப்பு கோணிறை

நிபந்தனைகள்

1) அனைவரை எண்.1) வரை வரம்பில் (ஐ) உள்ளூர் திட்ட முன்மை 30.08.2016-ன் படி வரைமுறை நிலை உபயோக வரிசைமுறை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும்.

2) நிலவகைப்பிரிவு மாற்றுமுறை வரம்பிற்கும், அனைவரை (ஐ) எண்ணுக்கான சிறுவரைவரம்பு எண் அறிவிப்பு 2016 அல்லது நிலவகைப்பிரிவிற்கு மாற்றும் நிலை முன்மை வழங்கியதின் பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு மற்றொரு மாற்றம் நிலவகைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட, தொழில் நிலை மாற்றமானது வரைபு முன்னறிவிக்கும் இல்லை வழங்கப்பட்டது.

3) உள்ளூர்திட்ட முன்மைப் வழங்கப்பட்ட இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

4) உள்ளூர்திட்ட முன்மைப் வழங்கப்பட்ட இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

5) நிலவகைப்பிரிவில் உள்ளூர்திட்ட முன்மைப் முன் இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

6) நிலவகைப்பிரிவில் முன்மைப் வழங்கப்பட்ட இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

7) நிலவகைப்பிரிவில் முன்மைப் வழங்கப்பட்ட இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

8) நிலவகைப்பிரிவில் முன்மைப் வழங்கப்பட்ட இடவகை உள்ளூர்திட்ட பொறுப்பாகும் மாற்றம் வரைமுறைகளின் முன்மை உட்பிரிவு செய்து வரைபடம் விவரங்கள் பிரிவுப்பட்ட உள்ளூர்திட்ட வரைபடங்களில் வழங்கி இல்லை வழங்கப்பட்டது.

FP/LP/TLPA NO : 114/2023

LP/TVLD/TCP NO: 1969/ 68 /2023

உதவி செயல் இயக்க இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் வரைமுறை 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.