Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

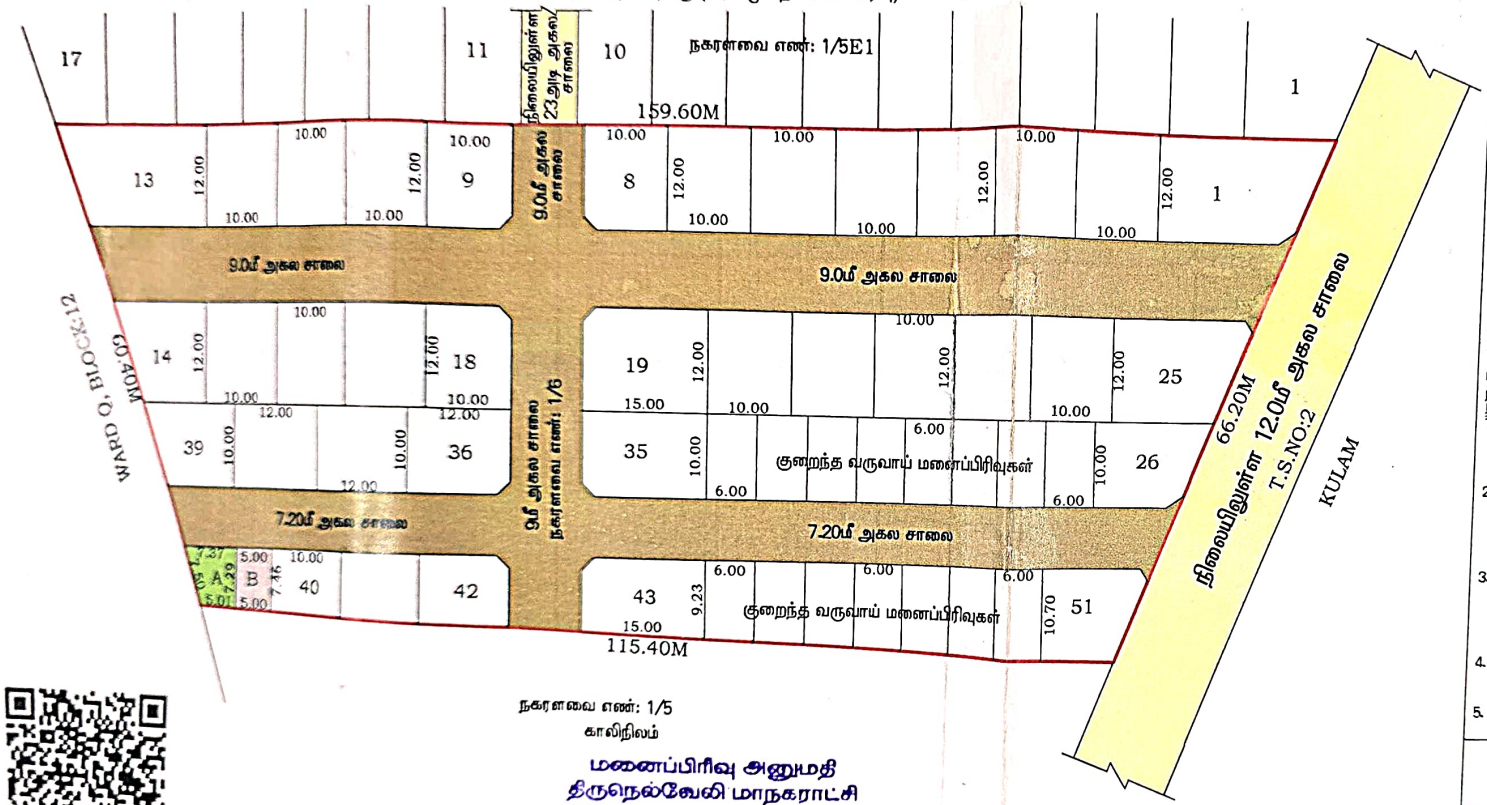
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

வரண்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/தி.உ.தி.கு (வரன்முறை மனைப்பிரிவு) எண்:99/2018



நகரளவை எண்: 1/5
காலிநிலம்

மனைப்பிரிவு அனுமதி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

ந.க.எண்...2225.../ 2025.../ GP1 நாள்...../...../2025
செ.மு.ஆணையில் கண்டுள்ளவாறு பாளையங்கோட்டை/
மேலப்பாளையம் / தச்சநல்லூர் / திருநெல்வேலி மண்டலம்,
சுகேதநல்லூர் கிராமம், ச.எண்..2/1E5A
.....ல் 8093.65 ச.மீ பரப்பு நிலத்திற்கு செய்யப்பட்ட
நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

27/11/25

உதவி இயக்குநர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

27.11.25

27/11/25

Signature valid

மனைப்பிரிவு வரைபடம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வலி வட்டம், திருநெல்வேலி வார்டு, சமுகரெங்கையன்கட்டளை கிராமம், சர்வே எண்:2/1E5A, நகரளவை வார்டு:N, பிளாக்:1, நகரளவை எண்:1/6, பகுதியில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: ZLRSFSHP/2024

அளவு - 1 : 400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	- 8093.65 ச.மீ. (2.0ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு	- 2622.48 ச.மீ.(-)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 5471.17 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	- 51
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 51
குறைந்தவருவாய்பிரிவினருக்கான மனைகள் (EWS)	- 25-34, 44-50 - 15
குறைந்தவருவாய்பிரிவினருக்கான மனைகள் (EWS) பரப்பளவு	- 898.53 ச.மீ (16.42 %)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக TNCDBR விதி 47(6)ன் படி பூங்கா பரப்பளவிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி கட்டணம் ரூ.300905, நாள்:09.12.2024 ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தக்கட்டுள்ளது.

(உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் எண்:4604/2024, நாள்:29.11.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

1. மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு - 2622.48 ச.மீ
2. PUBLIC PURPOSE (A) உள்ளாட்சி உபயோகம் - 45.13 ச.மீ (0.82%)

(தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு தானபத்திரம் எண்:4603/2024, நாள்:29.11.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

மின்வாரியம் (3) TANGEDCO உபயோகம் - 36.88 ச.மீ (0.67%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை) எண்:134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.09.2002 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:19.12.2020-இன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. இம்மனைஉட்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் எதுவும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையானும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்துதரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும் ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்ப்படின், மனைஉட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண் : SWP/98/2024
தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண் : SWP/140/2024

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

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.