Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

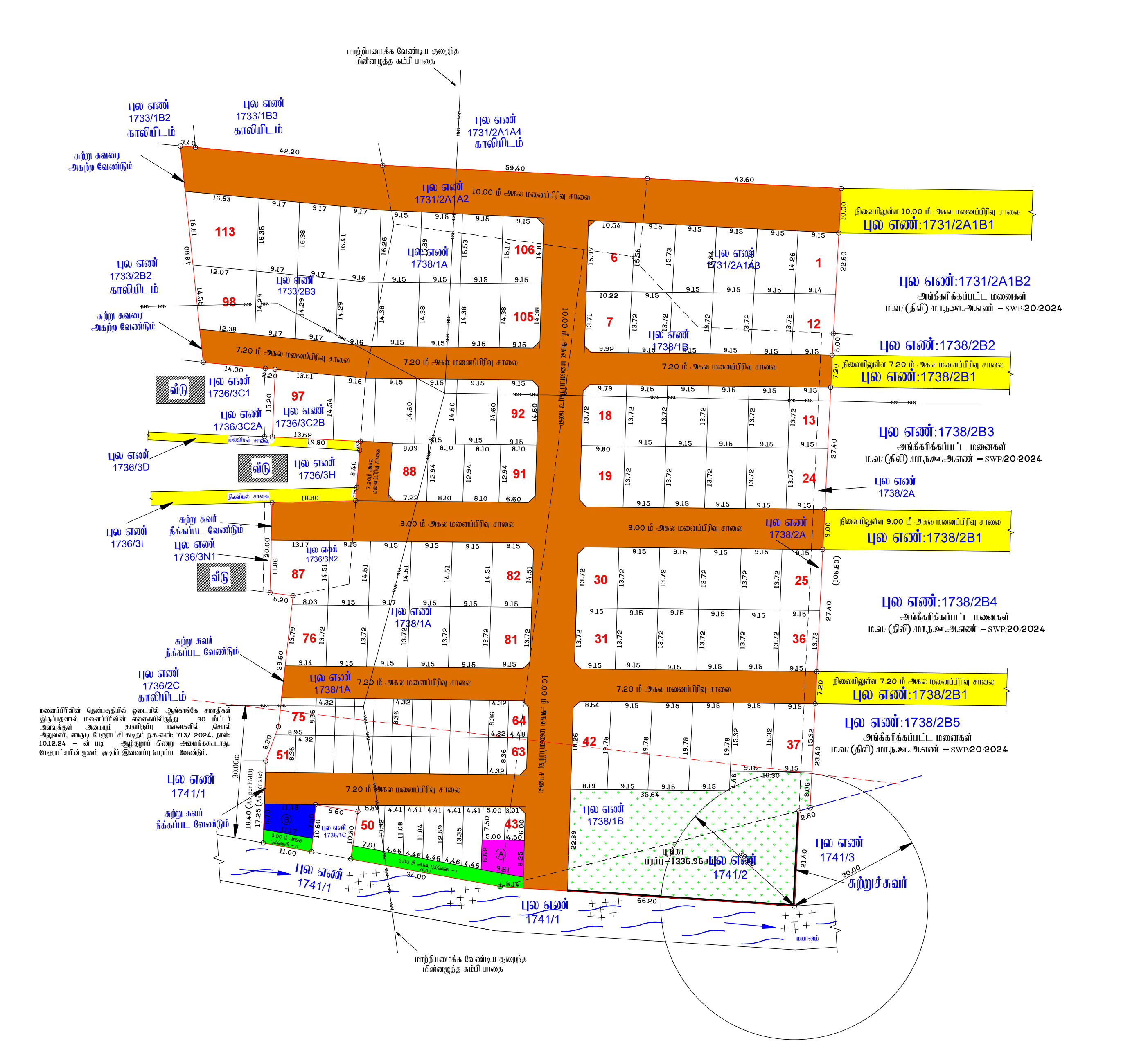
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

இராதாபுரம் வட்டம்,
பணகுடி பேரூராட்சி,
பணகுடி – II கிராமம்,

புல எண்: 1731/2A1A2, 1731/2A1A3, 1733/2B3, 1736/3C2B, 1736/3N2, 1738/1A, 1738/1B, 1738/2A மற்றும் 1741/2 –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : ZO4YJ8A9/2024
அளவு: 1 : 400

வ

குறிப்புகள் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	– 19507.00ச.மீ (4.82 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	– 6282.17ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 13224.83ச.மீ

EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு = 1353.14ச.மீ (10.23%)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை = 33 (மனை எண் : 43–75)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

கோரிய மனைகள் – 108 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகள் – 113 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

(I) பணகுடி பேரூராட்சிக்கு தான பத்திரம் எண் 4040/2024,நாள் 08.11.2024 –ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

(i) மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு	– 6282.17 ச.மீ
(ii) PUBLIC PURPOSE (A) (உள்ளாட்சி பொது உபயோக ஒதுக்கீடு)	–70.63ச.மீ (0.53%)
(iii) பூங்கா (OSR) ஒதுக்கீடு	–1336.96ச.மீ (10.11 %)
(iv) 3.00 மீ அகல புல்வெளி I	– 115.68ச.மீ
(v) 3.00 மீ அகல புல்வெளி – II	– 33.00ச.மீ

(II) தான பத்திரம் எண் 4041/2024,நாள் 08.11.2024 –ன் மூலம் TANGEDCO –க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

PUBLIC PURPOSE (B) (TANGEDCO உபயோகம்)	– 74.96 ச.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு

மூலை முடக்கு–12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

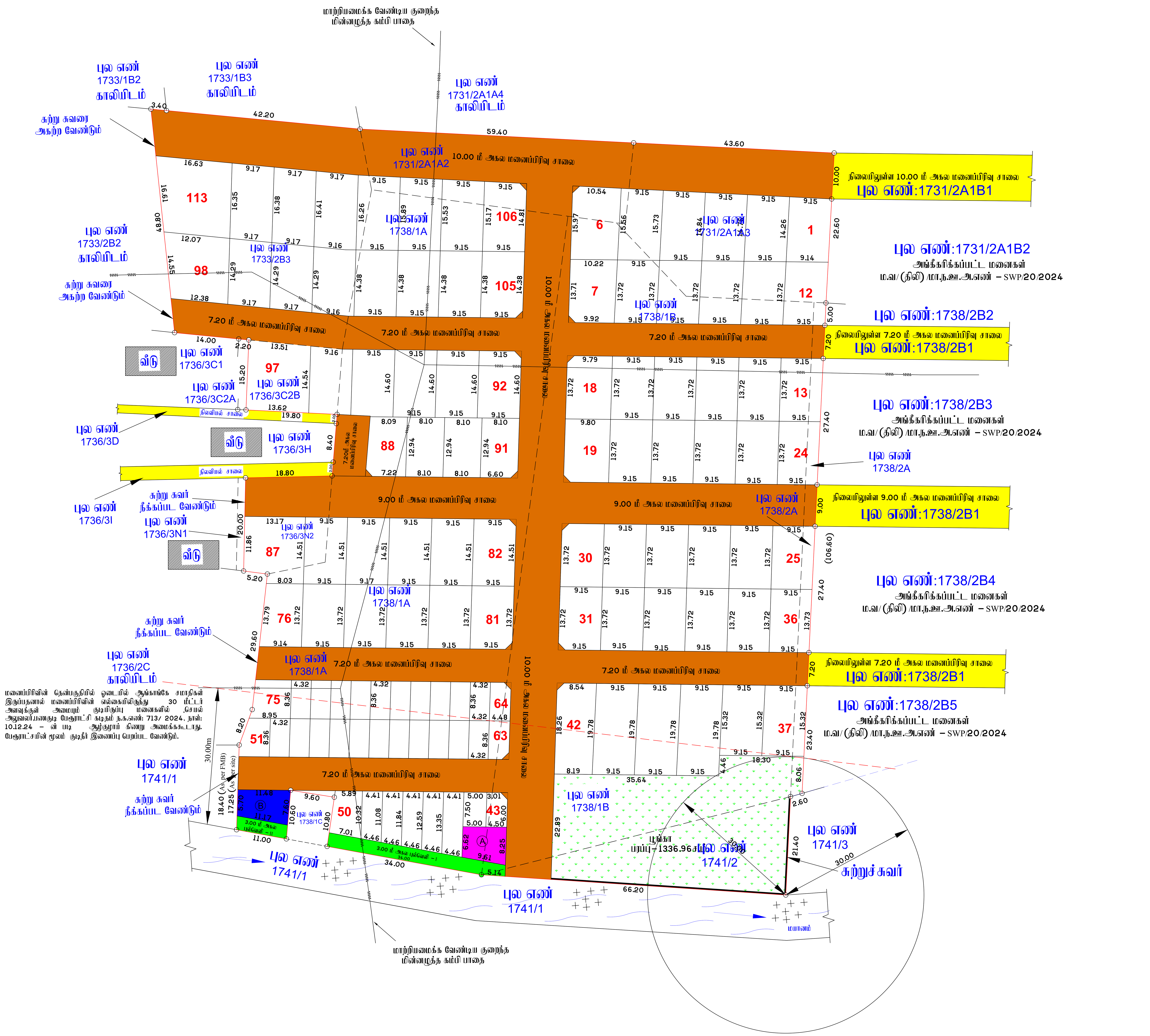
நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்: 16.06.2003 –ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அரசாணை நிலை எண்:181 மற்றும் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:09.12.2020 மற்றும் 16.07.2022–ன் படி மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதிகள் ஆகியவை செயல் அலுவலர் பணகுடி பேரூராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இவ்விடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை ஏதும் செய்யப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை தரக்கோரி மாவட்டவருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகியவை சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்க்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
4. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்பபட்டுள்ளது. அதனை நீக்கம் செய்து ,உள்ளாட்சி அதனை உறுதி செய்த பின்னர் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கில் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப் பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் தென்பகுதியில் ஓடையில் ஆங்காங்கே சமாதிகள் இருப்பதனால் மனைப்பிரிவின் எல்லையிலிருந்து 30 மீட்டர் அளவுக்குள் அமையும் குடியிருப்பு மனைகளில் ,செயல் அலுவலர்,பணகுடி பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண்: 713/ 2024, நாள்: 10.12.24 – ன் படி மனைகளில் ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்ககூடாது. பேரூராட்சயின் மூலம் குடிநீர் இணைப்பு பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ (திலி) /மா.ந.ஊ.அ.எண் – SWP/ 99/2024

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid



மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

இராதாபுரம் வட்டம்,
பணகுடி பேரூராட்சி,
பணகுடி – II கிராமம்,

புல எண்: 1731/2A1A2, 1731/2A1A3, 1733/2B3, 1736/3C2B, 1736/3N2, 1738/1A, 1738/1B, 1738/2A மற்றும் 1741/2 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : ZO4YJ8A9/2024
அளவு: 1 : 400

வ

குறிப்புகள் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	19507.00ச.மீ (4.82 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	–	6282.17ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	13224.83ச.மீ

EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு = 1353.14ச.மீ (10.23%)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை = 33 (மனை எண் : 43 – 75)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

கோரிய மனைகள் – 108 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகள் – 113 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

(I) பணகுடி பேரூராட்சிக்கு தான பத்திரம் எண் 4040/2024,நாள் 08.11.2024 –ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

(i) மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு	– 6282.17 ச.மீ
(ii) PUBLIC PURPOSE (A) (உள்ளாட்சி பொது உபயோக ஒதுக்கீடு)	–70.63ச.மீ (0.53%)
(iii) பூங்கா (OSR) ஒதுக்கீடு	–1336.96ச.மீ (10.11 %)
(iv) 3.00 மீ அகல புல்வெளி I	– 115.68ச.மீ
(v) 3.00 மீ அகல புல்வெளி – II	– 33.00ச.மீ

(II) தான பத்திரம் எண் 4041/2024,நாள் 08.11.2024 –ன் மூலம் TANGEDCO –க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

PUBLIC PURPOSE (B) (TANGEDCO உபயோகம்)	– 74.96 ச.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு

மூலை முடக்கு–12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத்துறை நாள்: 16.06.2003 –ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அரசாணை நிலை எண்:181 மற்றும் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:09.12.2020 மற்றும் 16.07.2022 – ன் படி மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதிகள் ஆகியவை செயல் அலுவலர் பணகுடி பேரூராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இவ்விடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை ஏதும் செய்யப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை தரக்கோரி மாவட்டவருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகியவை சரியானவையல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்க்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
4. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்பட்டுள்ளது. அதனை நீக்கம் செய்து ,உள்ளாட்சி அதனை உறுதி செய்த பின்னர் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கில் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப் பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் தென்பகுதியில் ஓடையில் ஆங்காங்கே சமாதிகள் இருப்பதனால் மனைப்பிரிவின் எல்லையிலிருந்து 30 மீட்டர் அளவுக்குள் அமையும் குடியிருப்பு மனைகளில் ,செயல் அலுவலர்,பணகுடி பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண்: 713/ 2024, நாள்: 10.12.24 – ன் படி மனைகளில் ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்ககூடாது. பேரூராட்சயின் மூலம் குடிநீர் இணைப்பு பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ (திலி) /மா.ந.ஊ.அ.எண் – SWP/ 99/2024

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

Signature Not Verified

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.