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

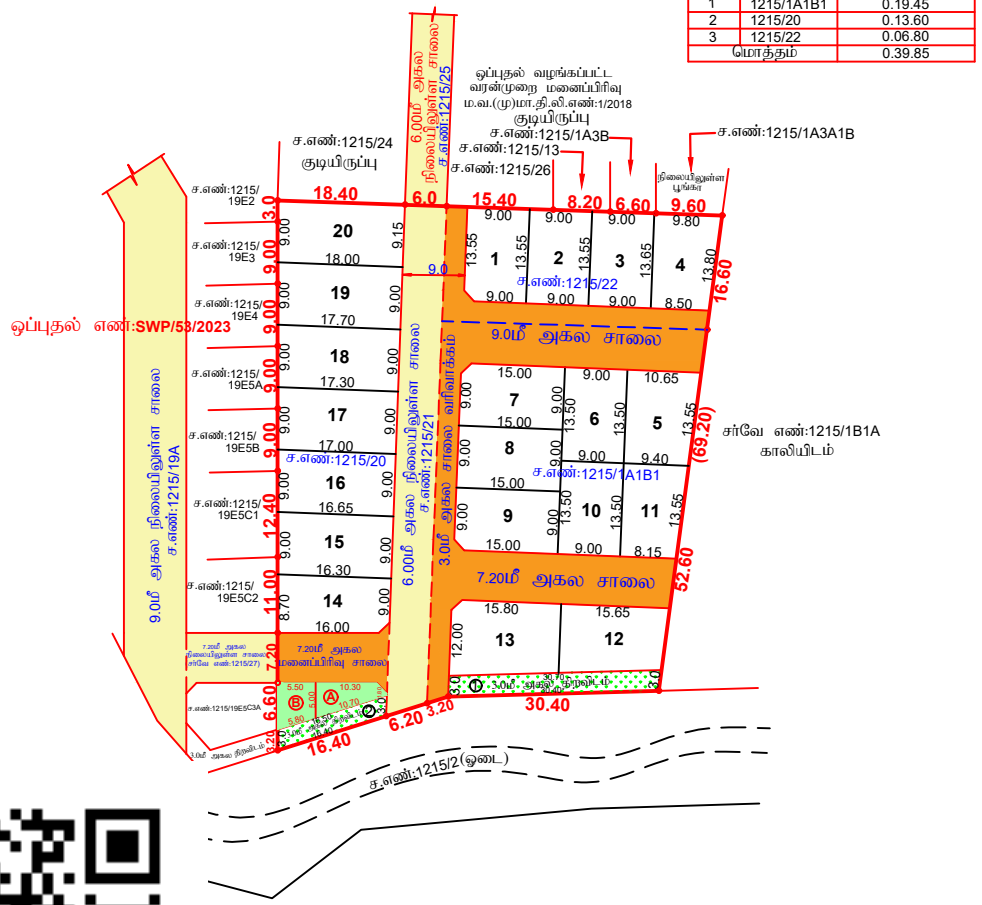
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
இராதாபுரம் வட்டம்,
வள்ளியூர் திட்ட பகுதி,
வடக்கு வள்ளியூர் பேரூராட்சி,
வடக்கு வள்ளியூர் கிராமம் பகுதி-1,
சர்வே எண்:1215/1A1B1,1215/20,1215/22-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ.எண்	சர்வே எண்	பரப்பளவு(ஹெக்)
1	1215/1A1B1	0.19.45
2	1215/20	0.13.60
3	1215/22	0.06.80
மொத்தம்		0.39.85



இணையதள விண்ணப்ப எண் : DIHRT1M/ 2025
அளவு : 1:400

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	- 3985.00ச.மீ(0.98ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	- 880.05ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	- 3104.95ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை	-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
கோரிய மனைகள்	- 20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 20 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

பூங்காவிற்கு TNCDBR விதி 47(6)ன் படி 310.50ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய கட்டணம் ரூ.1397250/- நாள்:01.07.2025-இல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(i)வடக்கு வள்ளியூர் பேரூராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் எண்:2608/2025, நாள்:30.06.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	- 880.05ச.மீ
2)3.0மீ அகல திறவிடம் பரப்பு - 1	- 91.65ச.மீ
3)3.0மீ அகல திறவிடம் பரப்பு - 2	- 49.35ச.மீ
4) Ⓐ பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (PUBLIC PURPOSE) (உள்ளாட்சி உபயோகம்)	- 35.70ச.மீ(1.14%)

(ii) தானப்பத்திரம் எண்:2609/2025, நாள்:30.06.2025-ன் மூலம் TANGEDCOக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

Ⓑ பொது உபயோக ஒதுக்கீடு (PUBLIC PURPOSE) (TANGEDCO உபயோகம்)	- 32.77ச.மீ(1.12%)

மூலை முடக்கு : 12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை நிலை எண்:134 நகராட்சி (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:20.09.2002-ன்படி மனுதாரரது நிலஉரிமமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், வடக்கு வள்ளியூர் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு 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 வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

ம.வ./தி.லி.மா.ந.உள.எண்:SWP/70/2025

இணை இயக்குநர்
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.