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 உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

**திருநெல்வேலி மாவட்டம்.**

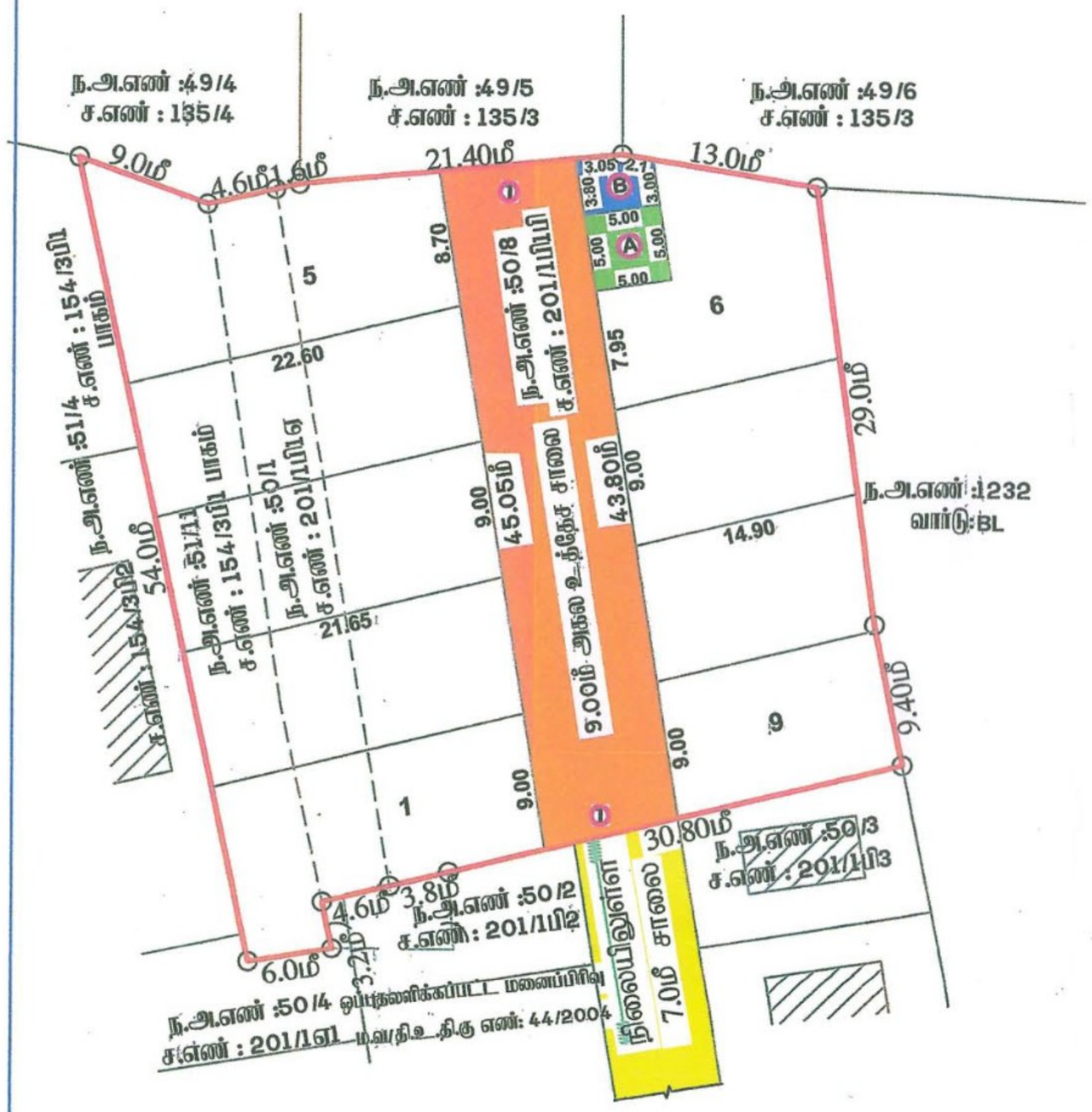
**வண்ணார்பேட்டை பைபாஸ் சாலை அபிவிருத்தி திட்ட எண்:1,**

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
தச்சநல்லூர் வார்டு,
சர்வே எண்: 201/1பி1ஏ, 201/1பி1பி மற்றும் 154/3பி1 பாகம்
பாளையங்கோட்டை கிராமம்,
புதிய டவுண் வார்டு எண்: AX, பிளாக் எண்: 1, புதிய நகரளவை எண்: 50/8, 50/1 மற்றும் 51/11
–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

அளவு: 1 : 400

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : PGU8736Y




மனைப்பிரிவு அனுமதி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
ந.க.எண்:7368..../ 2023./ GP1 நாள்:24../.06../2025
செ.மு.ஆணையில் கண்டுள்ளவாறு பாளையங்கோட்டை/
மேலப்பாளையம் / தச்சநல்லூர் / திருநெல்வேலி மண்டலம்.
....பாளையங்கோட்டை.... கிராமம். ச.எண்:201/1B1A,
1B1A/154/3B1 இல் 2023.00 ச.மீ பரப்பு நிலத்திற்கு குறிப்பிட்ட
நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

24/06/25
ஆணையாளருக்காக
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

24.6.25

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2023.11.17 19:41:01

## குறிப்பு:–

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | = | 2033.00ச.மீ (0.5022 ஏக்கர்) |
| உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு | = | 399.83ச.மீ |
| மீதமுள்ள பரப்பளவு | = | 1633.17ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | = | 09 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | = | 09 |

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

## ஒதுக்கீடுகள் :–

(திருநெல்வேலி சார்பதிவகம் ஆவண எண் :7998/2023, நாள்:28.10.2023–ன் மூலமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

TANGEDCO (A) ஒதுக்கீடு – 25.00ச.மீ (1.53%)

PUBLIC PURPOSE (B) ஒதுக்கீடு – 17.25ச.மீ (1.06%)

## பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை – 399.83ச.மீ

## கட்டிட வரம்பு :–

கட்டிட வரம்பு – 9.00மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

## நிபந்தனைகள்:

1. அர்சாணை நிலை எண் : 134–ன் நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 20.9.2002 மற்றும் அர்சாணை நிலை எண் : 181–ன் விட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளாச்சி துறை நாள் 19–12–2020–ன் படி உள்ளாட்சியால் நில உரிமம் குறித்து மாநகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் இதர பொது ஒதுக்கீடுகள் தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில் ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும், மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மன்னப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. 1982 க்கு முன்னர் ச.எண்:201/1பி1ஏ, 201/1பி1பி மற்றும் 154/3பி1–ல் புற்பு 2670.67 ச.மீ அம்மவதால் ந.ஊ.இ. சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்: 4367/2019 BA2 நாள்: 5.2.2020–படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்படவில்லை.

**ம.வ/தி.உ.தி.கு எண் –SWP/71/2023**
**தி.அ/ம.வ தி.உ.தி.கு எண் –SWP/117/2023**

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்/
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.