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



கண்காணிப்பு பொறியாளர் (ம) மாநகர திட்டமிடுநர் (பொ) திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:ஜி.பி.1/6968/2025, நாள்: 17.11.2025-ல், புதைகுழி (ம) சமாதியிலிருந்து 30மீட்டருக்குள் அமையும் குடியிருப்புகளுக்கு ஆழ்துளை கிணறு அமைக்கக்கூடாது எனவும் மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியிலிருந்து குடிநீர் விநியோகம் செய்யப்படும் என சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி.
ந.க.எண். 6(P) 1/3518/26 நாள். 15.10.26
தெற்கு. அணையில் கேடுள்ளவாறு மேலப்பாளையம் மண்டலம் திவனிகர்புரம் கிராமம்.
ச.எண். 1072/1, 1072/2 நகரளவை எண். வார்டு BP. பிளாக் 39. T.S. எண் 2/1, 2/2 ச.மீ 14250 பரப்பு நிலத்திற்கு குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

உதவி ஆணையாளர்
மேலப்பாளையம் மண்டலம்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
பாளையங்கோட்டை வட்டம், மேலப்பாளையம் வார்டு, பெருமாள்புரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:11, குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்: 1072/1, 1072/2, நகரளவை வார்டு:BP, பிளாக்:39, நகரளவை எண்: 2/1,2/2, பகுதியில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: GVBV03JS	அளவு = 1:400	வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பு	=14250.00 ச.மீ. (3.52 ஏக்கர்)
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு	= 3933.90 ச.மீ. (-)
	=10316.10 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	= 64
ஒதுக்கிய மனைகள்	= 64
சாதாரண மனைகள்	= 44
குறைந்த வருவாய்பிரிவினருக்கான மனைகள்	= 20 (32-36,39-48,51-55)
குறைந்த வருவாய்பிரிவினருக்கான மனைகளின் பரப்பு	= 1216.12 ச.மீ (11.71%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

I.உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் எண்:11196/2025, நாள்:02.12.2025,மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

1. மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	= 3933.90 ச.மீ
2. பூங்கா பரப்பளவு	= 1054.44 ச.மீ (10.14%)
3. திறவிடம் -1	= 105.00ச.மீ
4. திறவிடமி -2	= 48.00ச.மீ
5. PUBLIC PURPOSE (A)உள்ளாட்சி உபயோகம்	=54.90 ச.மீ (0.53%)

II.தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு தானப்பத்திரம் எண்:11197/2025, நாள்:02.12.2025, மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

PUBLIC PURPOSE (B) TANGEDCO உபயோகம்	= 54.00 ச.மீ (0.52%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
திட்ட 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. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் எதுவும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் 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 மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்ப்படின், மனைப்பிரிவிற்க்கு 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.

சிறப்பு நிபந்தனை:

கண்காணிப்பு பொறியாளர் (ம) மாநகர திட்டமிடுநர் (பொ) திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:ஜி.பி.1/6968/2025, நாள்: 17.11.2025-ல், புதைகுழி (ம) சமாதியிலிருந்து 30மீட்டருக்குள் அமையும் குடியிருப்புகளுக்கு ஆழ்துளை கிணறு அமைக்கக்கூடாது எனவும் மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியிலிருந்து குடிநீர் விநியோகம் செய்யப்படும் என சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/தி.உ.தி.கு. எண் : SWP/125/2025
தி.அ/ம.வ/தி.உ.திகு. எண் : SWP/168/2025

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

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 2025.12.18 13:07:57

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.