Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

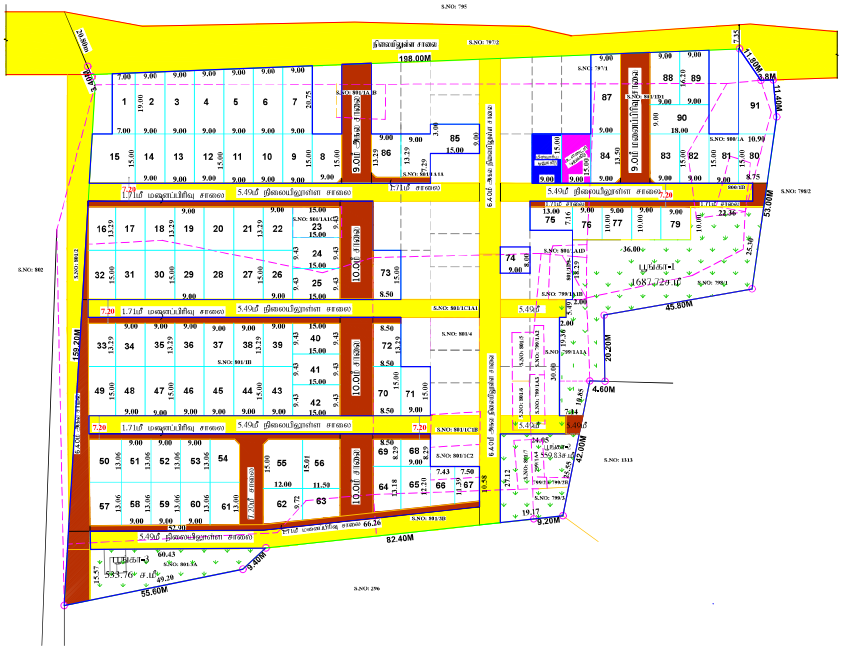
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருநெல்வேலி மாவட்டம்

மலையிட பாதுகாப்பு குழுமப் பகுதி (HACA)

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம், நாங்குநேரி வட்டம், களக்காடு நகராட்சி, களக்காடு பகுதி–1 கிராமம், நில அளவை எண்: 797/1, 798/1, 799/1ஏ1ஏ,799/1ஏ1பி, 799/1ஏ2, 799/1ஏ3, 799/1ஏ4, 799/2ஏ, 799/2பி, 799/3, 800/1ஏ, 800/1பி, 801/1ஏ1ஏ, 801/1ஏ1பி, 801/1ஏ1சி, 801/1ஏ1டி, 801/1டி1, 801/1டி2, 801/1சி1ஏ1, 801/1சி1பி, 801/1சி2, 801/3ஏ, 801/3பி, 801/4, 801/5, 801/6 மற்றும் 801/7 –ல் அமையும்

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 733K90XC/2024

அளவு எண் : 1:800

வ

குறிப்பு

மொத்த ஆளறித்தின்படி பரப்பு	– 27200.00 ச.மீ (6.72 ஏக்கர்)
ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட இடத்தின் பரப்பு	– 4693.86 ச.மீ
ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நகராட்சி சாலையின் பரப்பு	– 4151.32 ச.மீ
வணிகர் இடத்தின் பரப்பு	– 18364.82 ச.மீ (4.53 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவின் பரப்பு	– 18364.82 ச.மீ (4.53 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு	– 2977.40 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	– 15437.86 ச.மீ

கோரிய மனைகள் – 91

ஒதுக்கிய மனைகள் – 91

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

தான பத்திரம் எண். 1301/2024 நாள். 5.7.2024 –ன் படி களக்காடு நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்.

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மீ) மூலை முடக்கு பரப்பு	– 2977.40 ச.மீ	
2) ஆ உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு	– 135.00 ச.மீ (0.67 %)	
3) பொழுதுபோக்கு ஒதுக்கீடு	– 135.00 ச.மீ (0.67 %)	
புங்கா – 1	– 1687.72 ச.மீ	
புங்கா – 2	– 559.83 ச.மீ	
புங்கா – 3	– 533.76 ச.மீ	
4) புங்கா மொத்த பரப்பு	– 2781.31 ச.மீ (15.14%)	

மூலை முடக்கு –

மூலை முடக்கு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீX1.50மீ

கட்டிட வரம்பு –

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை நிலை எண் : 71, வரை வளர்ச்சி (இ) உள்ளாட்சித் துறை நாள்:16.8.2003 மற்றும்மது நில உபயோக குறித்து களக்காடு நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை நிலை எண் : 18 மற்றும் 16 நகராட்சிகளைக் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020 மற்றும் அரசாணை நிலை எண் : 161 –ன் கீழ் வரும் நகராட்சி(CLTM(1)) துறை நாள் 09.12.2020–ன் படி மனைப்பிரிவிற்கான சாலை மூலம் மற்றும் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப். வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு மதிப்பை களக்காடு நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பத்திரம்/ரொக்கத்தை உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு இதற்கு ஒப்புதலுக்கு முன்னர் தாக்கல் அனுக்கப். வேண்டும்.

3) இம்மனைப்பிரிவுக்கு களக்காடு நகராட்சியால் இதற்கு ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் வக்கத்தலைவர் நில ஆக்கிரமிப்பு செய்து கப்பட்டவர்களை என்றும் நில ஆக்கிரமிப்பாளர்களாட்டாலும் அதனை அகற்றியபிறகு உரிதாக்கல் மூலம் பொறுப்பளிக்கை என்றும் களக்காடு நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) நில உபயோக குறித்து பரிந்துரைக்கப்பட்ட சதவீதங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆலைக்கள் சரிபார்க்கையில் மனை அமைப்பிட்டம் மேற்கொள்ளப்படும் அப்போது மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கொள்ளப்படும் மனைப்பிரிவு ஏற்படக்கூடிய மாற்றங்களை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்துசெய்ய முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் ந.க எண்: 562/2022/TCP2 நாள் 10.05.2024 படிக்குத்தில் மலையிட பாதுகாப்பு குழுமப் பகுதி (HACA) வெளியிடப்பட்டுள்ளவாறு மலையின் மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சொத்து பரப்பளவு 6.72 ஏக்கரில் குறைவு மற்றும் நிர்வாக முழுமை நடவடிக்கை குறு வரைபடம் 6.72 ஏக்கரில் குறைவு மற்றும் நிர்வாக முழுமை நடவடிக்கை குறு வரைபடம் இடம்பெற்ற நிலையில் மதுரை இடத்தின் பரப்பளவு 4.53 ஏக்கர் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு பொறி நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. (திருநெல்வேலி மாவட்ட கோப்பு எண்:3952/2021/திபி)

6) சொத்து பரிமாணம் 6.72 ஏக்கருக்குள் முன்ப (DSR) உதிகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

7) வெளி நிறுவன நடைமுறைகள் உள்ள TNDSER 2019–ன் விதிகளின் படி சாலையின் அகல விவரங்கள் செய்து உத்தரிக்கப்பட்டுள்ளது.

8) இம்மனைப்பிரிவிற்கு மதுரை அரசுக் தெரிவிக்கப். வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் அரசுக் வருவாய் இறப்பு ஏற்பட்டு வரவேண்டி மதுரை தெரிவுதலை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப். வேண்டும்.

ம.வ / நிலிமா நஉஅ எண்: SWP/55/2024

இவை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி – 5

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Tirunelveli
Date: 2024.07.16 15:23:00

From ,

K. Layakh Ali
Nargis Banu
Irshad Raza
Anjum
Farida Ilias
Nesho R Nizar
Shamhoon Zeenath Jafree
11/16 Sanathi Street
Kalakad -627501
Tirunelveli dist.

Date : 25.11.2025
Chennai.

To,

The Chairman
TNRERA ,
Chennai -600008.

Ref: 1) DTCP letter ref 733K90XC/2024/TCP dated 16/07/2024 and layout approval no SWP/55/2024

2) Proceedings of the commissioner Kalakad Municipality.

Respected Sir,

We the owners of KJ Nagar layout at Kalakad Village, Nanguneri Taluk , Tirunelveli Dist , we hereby declare that all our approvals are done by DTCP department and Kalakad Municipality through Single window online portal. We have downloaded all our approvals (Layout, Local approval letter) from the single window online portal and uploaded in TNRERA online application.

Thanking you

Layakh Ali

M. Nargis Banu

M. Irshad R

Farida I.S.
Anjum

Nesho R Nizar

Shamhoon Zeenath Jaff

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.