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

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி வட்டம், சந்திரம்புரக்குளம் கிராமம்,
பழைய சர்வே எண்கள்:1010/1(B Part,16A Part, தர்சனல்லூர் வார்டு, வார்டு : A,
பிளாட் 16, நகர அளவை எண்கள்: 4/3, 4/45 – ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் :
ONLINE APPLICATION NO: MTCHQAFF/2025

அளவு திட்டம் – 1 : 800

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	=	9627.00 ச.மீ (2.38 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு நீலை நீடக்கு உட்பட	=	(-) 2563.60 ச.மீ
நிகரான மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	7063.40 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிருக்க சாலை	=	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	44 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	39 எண்ணம்

I) பொது ஒதுக்கீடு :–

I) நில பத்திர ஆவண எண்: 259/2025, நாள்:17.02.2025 – இன் மூலம்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி – க்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி

a) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு நீலை நீடக்கு உட்பட = 2563.60 ச.மீ

b) பூங்கா = 711.00 ச.மீ (10.07%)

C) @ உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு = 49.64 ச.மீ (0.70%)

II (நில பத்திர ஆவண எண்: 260/2025, நாள்:17.02.2025 – இன் மூலம்
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

(iv)@ தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) = 54.45 ச.மீ (0.77%)

நீலை நீடக்கு

நீலை நீடக்கு – 12.00 அகலச் சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

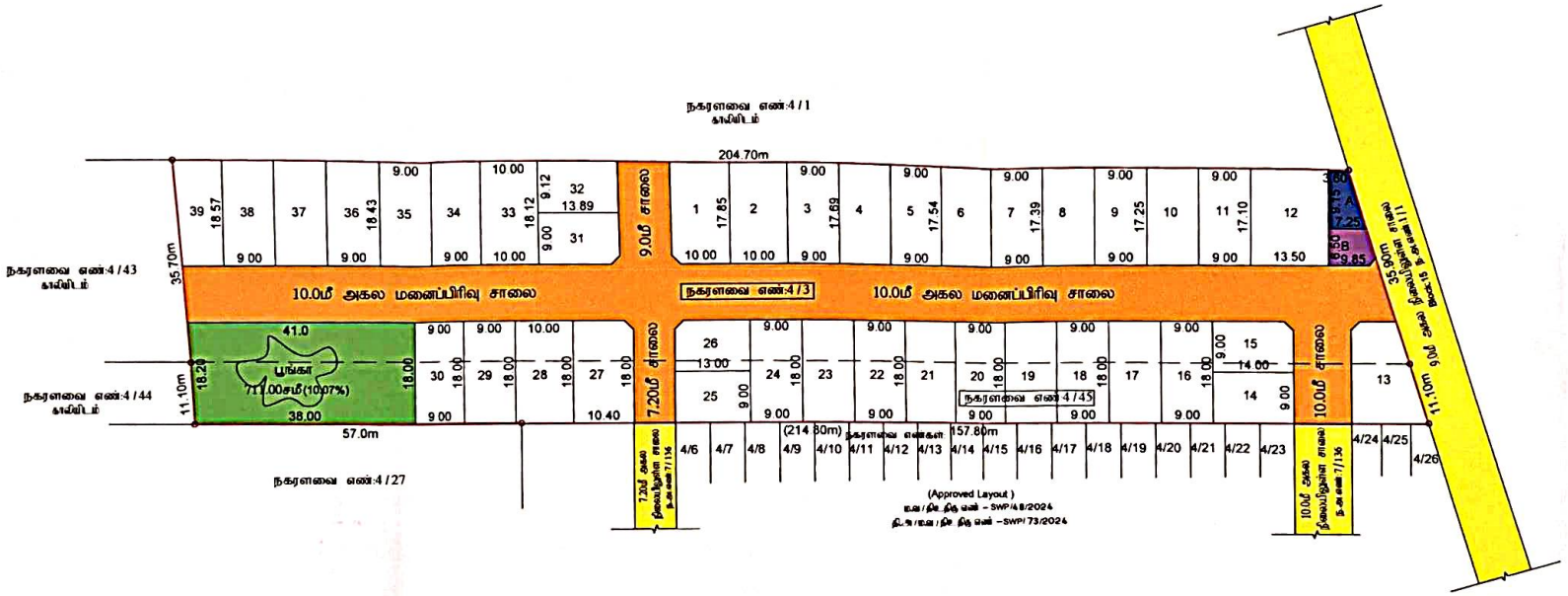
நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 334 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறுதி வரைவுத் நாள் நாள்: 20.09.2002 – ன் படி வகுக்கப்பட்ட நிலை மேம்பாடு சரிபார்ப்பு உள்ளாட்சியில் பெறுவதற்கு.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபார்க்கையில் பல அறியப்பட்டால் அப்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிதற் முன்பாக இவ்விடத்தில் முன்பாக இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது செல்லாத முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செல்லை, கலக்கம் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சி நகராட்சி வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருத்து மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அந்தந்த மனைகளுக்கு பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த நோக்கத்துடன் நில ஆக்கிரமித்து வகைமாற்றம் மின்சார மற்றும் எந்தத்தொகுப்புகளும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட ஆட்சியர் ஆலோசனைக்கு ஆணையிட்ட மின்சார மற்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நிலை எந்த மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நிலைகளில் 6x4 மற்ற கலவிளை நிறுவ நகராட்சியால் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமைவும் சாலையில் போக்கிலை நிர்ணயம் செய்யும் கற்று கல் மற்றும் கூடாது.

குறிப்பு – அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / தி.உ திரு எண் –SWP/16/2025
தி.அ /ம.வ / தி.உ திரு எண் –SWP/33/2025

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



மனைப்பிரிவு அனுமதி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
ந.க.எண்:3417...../ 2025/ GP1 நாள்:15/09/2025
செ.மு ஆணையர் கணேசன்வாரு பாளையங்கோட்டை/
மேலப்பாளையம் / தச்சநல்லூர் / திருநெல்வேலி மண்டலம்.
தர்சநல்லூர் கிராமம், ச.எண்:1010/1(B Pt, 16A Pt,
T.S No:413,414/35-ல் 9627.00 ச.மீ பரப்பு நிலத்திற்கு குடியிருப்பு
நி.உ வகைக்குப்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

தானை மாநகராட்சி
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

15-9-25

Signature valid
Signed by: Joint Director
Date: 2025.02.26

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.