Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

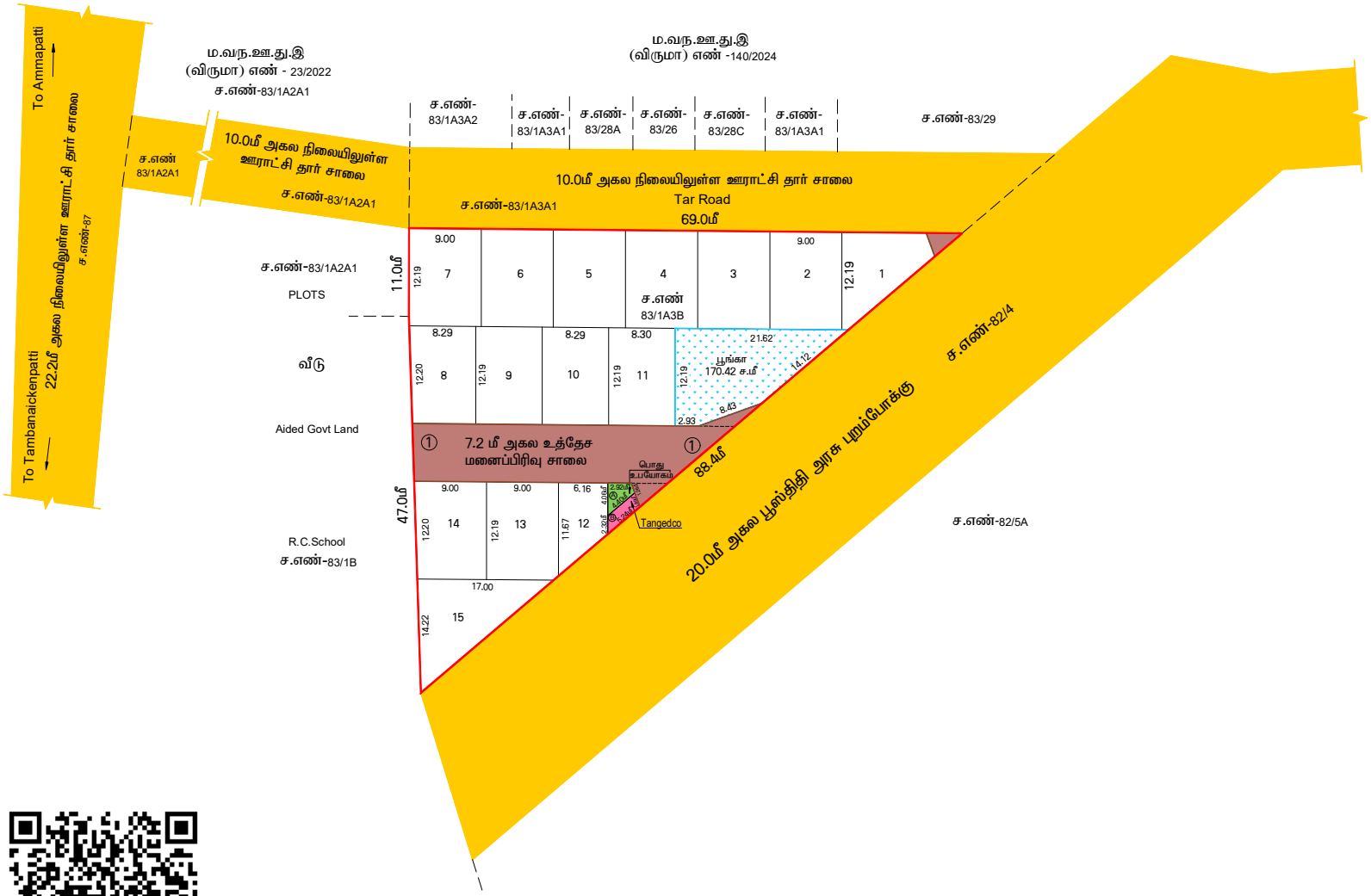
RERA Document

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



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Virudhunagar
Date: 2025.06.16 16:56:41

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Virudhunagar
Date: 2025.06.24 03:27:24

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

தும்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், விருதுநகர் வட்டம், விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தும்மநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே.எண் : 83/1A3B -இல், அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இனையதள விண்ணப்ப எண் - X1PEGBTF

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:-

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	- 0.492 ஏக்கர் (1993.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடுக்கு உட்பட	- 288.82 ச.மீ
மிதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 1704.18 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	-
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 15 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் மனை எண்கள் (1 - 15)	= 15 எண்ணம்
மொத்த மனைகள்	= 15 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு = 8.52 ச.மீ (0.50%)

தான ஆவண எண்: 4827 / 2025 (நாள்:16.05.2025)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு = 8.52 ச.மீ (0.50%)

தான ஆவண எண்: 4828 / 2025 (நாள்:16.05.2025)

பூங்காவிற்க்கு தேவையான பரப்பு:-

: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை x 10.0%

: 1993 ச.மீ - 288.82 ச.மீ x 10.0%

: 170.42 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு 170.42 ச.மீ - (10.0%)

மனுதாரரால் ஒப்படைக்கப்பட்டது

தான ஆவண எண்: 4825 / 2025 (நாள்:16.05.2025)

மூலை முடுக்கு:

12.00 மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50 x1.50 மீ விடப்படவேண்டும்

12.00 மீ முதல் 30.50 மீ அகலச்சாலைகள் வரை 4.50 x4.50 மீ விடப்படவேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண் :18,உள்ளாட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA.1)நாள்: 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளைகடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண் :16,உள்ளாட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA.1)நாள்: 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளைகடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆதிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிக்கப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்கப்படாமல் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகலொடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தானப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப் பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருணங்களின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.தரி நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm X 120cm- அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.தீர்மான வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தஅனுமதி மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

10.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர்கள் கட்டப்படக்கூடாது.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 103 / 2025

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
விருதுநகர் 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.