

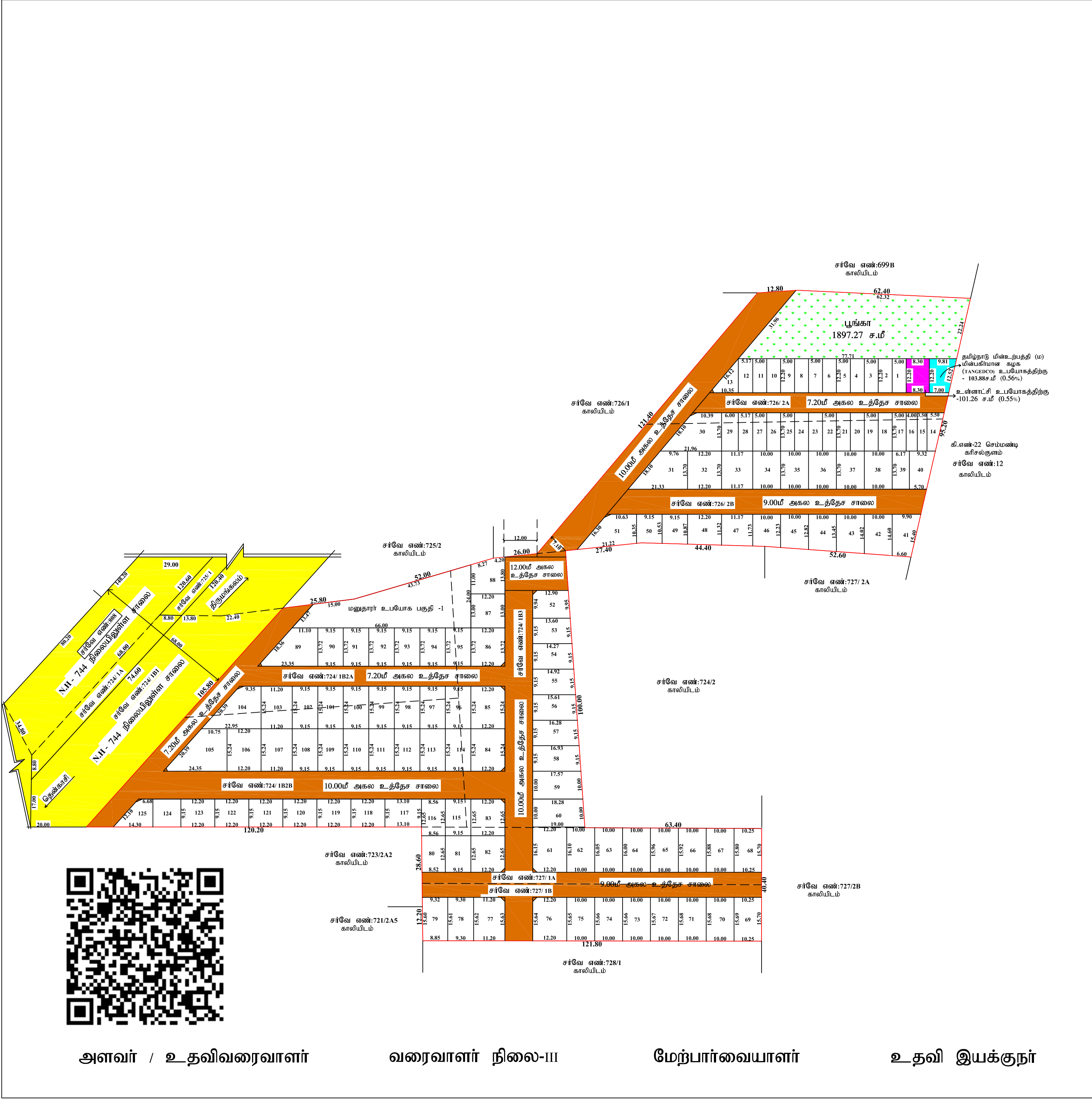
RE

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.



நகர் ஊரமைப்பு துறை விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நத்தம்பட்டி ஊராட்சி	
விருதுநகர் மாவட்டம், வத்திராயிருப்பு வட்டம், வத்திராயிருப்பு ஊராட்சி ஒன்றியம், நத்தம்பட்டி ஊராட்சி, நத்தம்பட்டி கிராமம், சர்வே.எண்:724/(1B2A,1B2B,1B3),726/(2A,2B) 727/(1A,1B) -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)	
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 194EFX0K	வ
அளவு : 1:400	அளவு
குறிப்புகள் மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு முலை முடுக்கு உட்பட	6.59 ஏக்கர்(26668.00ச.மீ) 8084.52ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	18583.45 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோக பகுதி -1 எண்ணம்	860.34 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	130 எண்ணம்
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	
சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் : 30-125)	96 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள் (மனை எண்கள் :1-29)	29 எண்ணம் 1930.45 ச.மீ (10.38%)
மொத்த மனைகள்	125 எண்ணம்
பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)	
பூங்கா (தான ஆவண எண்: 3804/2025,நாள்:04.09.2025)	1897.27 ச.மீ (10.21%)
சாலை பரப்பு (தான ஆவண எண்:3815/2025,நாள்:08.09.2025)	8084.55 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு (தான ஆவண எண்: 3815/2025,நாள்: 08.09.2025)	101.26 ச.மீ (0.55%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு (தான ஆவண எண்:3649/2025,நாள்:28.08.2025)	103.88ச.மீ (0.56%)
கட்டிடவரம்பு 7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும். முலைமுடுக்கு 12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.5மீx1.5மீ வரை விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். 2. அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். 3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை 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 ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 5. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரைப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா - தனபபத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் (ஒலாம் பஸ்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி பெரிய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் மேறு யாராலும் தனி நபர் உரிமை கோரனால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமன தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமன அமைப்பு அல்ல. 7. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். 8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4'- அளவினால் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பூச்சரிக்கப்பட வேண்டும். 9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல 10.மனுதாரர் உபயோக பகுதியில் உள்ள கிணற்றினை சுற்றிலும் பொது மக்களின் பாதுகாப்பு கருதி 1.83மீ உயரத்திற்கு சுற்றச்சுவர் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்பே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 11.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நேர்பாட்டிற்கேற்ப தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்:149 /2025	
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) விருதுநகர் மாவட்டம்	

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](#)



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



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.

