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 துணை - விருதுநகர் மாவட்டம்
பிரமநத்தாபுரம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பிரமநத்தாபுரம் ஊராட்சி, இராஜபாளையம் வட்டம், தெற்குதுரம்
கிராமம், சர்வே எண் 1221/2-இல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமிடல் பகுதி)

இணைய விண்ணப்ப எண் : MTWU0BQ

அளவு 1:48

வடி

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	9700 சதி (1240 சென்ட்)
மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலைகளின் பரப்பளவு முழுவதும் முடிவுற்ற பகுதி	-	260161 சதி
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	711839 சதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நீர்வழிப்பாதை எல்லை	-	
மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	39 எண்ணிக்கை
ஒதுக்கிடப் பகுதிகளின் எண்ணிக்கை	-	39 எண்ணிக்கை

நகரமைப்பு விதிகள்

(உள்ளாட்சிக்கு தானாக முன்வந்து செய்யப்பட்டுள்ளது)

1)நகர் மற்றும் நாடுகள் சார்ந்த கல்வி கல்லூரிகள் மற்றும் உயர்கல்வி நிறுவனங்கள் (திருத்தம்) விதிகள், 2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு முதல்வரைத்த வளர்ச் மற்றும் வடிவமைப்பு விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) படி 10 சதவீதம் முன்பு பரப்பளவிற்கு இலவசமாக வடிவமைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது (10% - 711.84சதி)

2.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 3630 சதி(0.50 %)
தானாக முன்வந்து செய்யப்பட்டுள்ளது (ஆவணம் : 1992 / 2024)

3. தமிழ்நாடு சிறுபாசனத் (ம) பண்ணை வடிவ - 3638 சதி (0.50 %)
உபயோகத்திற்கான (TNSMIS) பரப்பு
தானாக முன்வந்து செய்யப்பட்டுள்ளது (ஆவணம் : 1993 / 2024)

கட்டட வரம்பு

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்
9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு
2மீ விடப்பட வேண்டும்
தரைத் தளத்தில்
12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண்.10, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுமி வழங்கல் துறை (MA1)நகர0402.2014-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்

2.அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுமி வழங்கல் துறை (MA1)நகர3101.2000-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.நிலமனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இருதல் முடிவுகள் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த தனியாரும் நில ஆக்கிரமித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்கான நில ஆக்கிரமிப்பு பகுதியும் இல்லை என்றும் உறுதிமொழி ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது. மீறும் உள்ளாட்சியே பொறுப்பு ஏற்கும் வேண்டும்

4.நில உபயோக் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு எவ்விடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அவற்றை மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பு முழுதும் வழங்கியதாக பாவிப்பு விடப்படுவது குழுமியை ரத்துசெய் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுப்பு முழுதும் எனவே முன்னறிவிப்பு இன்றி நகர் ரத்துசெய்ய இயலுதல். அவ்வாறாக ரத்து செய்யப்படும்

5.பிரிவினைத்தாரர் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு இவ்வனைவரின் முன்பாக நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் முழுதும் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மட்டுமே மனை வாங்குபவர்களுக்கு கூடாகவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழிலுப்பு வழங்கி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில் நுட்ப ஆலோசனைகளையும் பத்திரம் - தத்தளக்க பத்திரம் - பட்டா -தாலைத்திரும்-மேலும் அறிவு பத்திரம் மேலும் பல) விவரை பதார வளர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாகப்பிரிவினைப்பத்திரங்களை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தன்னால உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளாம் இதன் முழு செய்ய நகர் ரத்துசெய்ய துறை பொறுத்தவரை அவரல்ல அல்ல.

7.தீ விபத்தை பாதுகாப்பு வண்ணம் வடிவம் வடிவம் வேண்டும்

8.மேலும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாறும் விதிகளின் மனைப்பிரிவு துணுவமைப்பு 914 -ன்னிக்கான நிபந்தனை தவறும் தவறும் மேலும்கள் பாதுகாத்து நிபந்தனை பிரசுக்கப்பட வேண்டும்.

9.நீதிமன்ற வழக்கு விதிமும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தவரைபடம் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கு அல்ல.

10.தனியாக அமைக்க நினைவும் பாதையினை உள்ளிக்க சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப தனது சொந்த செலவில் மதுரார் மாற்றியமைக்கவும் வேண்டும்

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ நக.ஊ.து.இ. (விருமா) எண் : 46 / 2024 (0)

அளவர் / உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நகரமைப்பு

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Virudhunagar
Date: 2024.04.05 20:07:42

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

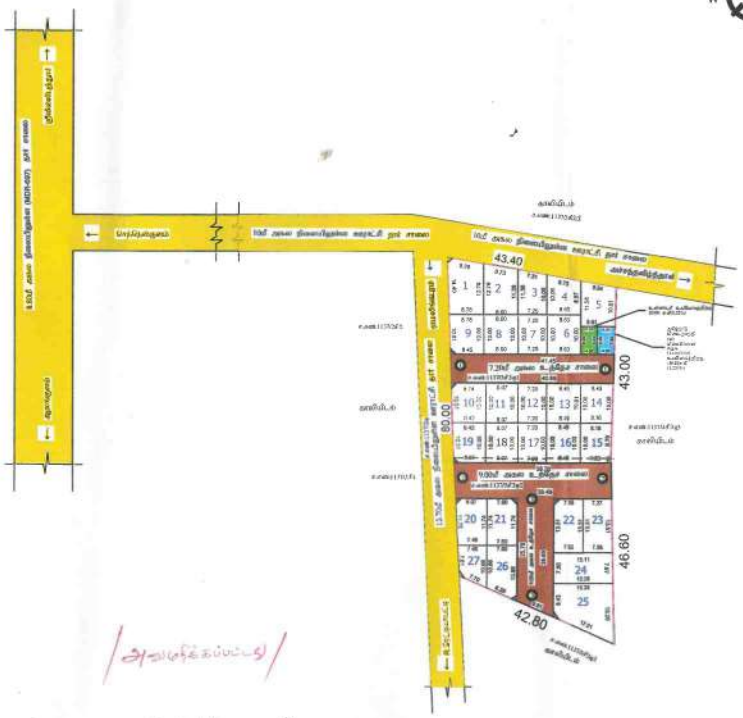
துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

அச்சந்தவிழ்த்தான் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், அச்சந்தவிழ்த்தான் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் , சர்வே:137/3C3A1 ,3C3A2-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)



இணையதள விண்ணப்ப எண் - DL/157/GT

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

- வகைப்பிரி இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு - 2151 சமீ 1000 (0.532)
- வகைப்பிரி உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு முகமை ஒப்புக்கு உட்பட்ட - 1000 சமீ
- மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு - 240535 சமீ
- வகைப்பிரி இடத்தின் எல்லை -
- நிலையிருப்பில் சாலை -
- வகைப்பிரி உத்தேச சாலை -
- மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை - 27 (இருபத்து)
- முழுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 27 (இருபத்து)

பொது ஒப்புதல்:

(உ) அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.தமிழ் நாடு நகர்ப்புற நிலவரம் மற்றும் நகர்ப்புற கட்டுப்பாடு சென்னை அலுவலரின் கடிதாக்கை ந.க.எண்.4307/2019 நாள் 03.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு முதன்மைத்தடை வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 57(1) (அ) (i) 10 சதவீதம் முகமை பரப்பளவிற்கு நிலையான கட்டண நிலவரங்களை வசூலித்து உரிய வகைக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முகமை உத்தேசத்திற்கான பகுதி - 240.535 சமீ(10%)

(ஆ) மனைப்பிரி உத்தேசத்திற்கான பகுதி - 2010.465 சமீ

நகரமை முகமை ஒப்புக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை - 1148 / 2024)

3. தமிழ்நாடு சிறப்பு நகர்ப்புர மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் - 2020 கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு (பகுதி) பகுதி

நகரமை முகமை ஒப்புக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை - 1147 / 2024)

கட்டிட வரைபடம்:

9மீ அகலத்திற்கு மிகு உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ வீட்டிடம் வேண்டும்.

9மீ அகலத்திற்கு மேல் 18மீ வரை வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ வீட்டிடம் வேண்டும்.

மனை முகப்பு:

12மீ அகலத்திற்கு மிகு உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X1.5மீ வீட்டிடம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.33, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 (1)) துறை, நாள் 19.01.2017-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.35, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 (1)) துறை, நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவு உள்ளடக்கி இருபி முழுமை அளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்து முறையாகும் நிர் ஆழ்நிலை நடவுக்கான மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் வந்து முறையான நிர் ஆழ்நிலை மட்டம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ள என்றும் உள்ளடக்கிய உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.மேலே உள்ள குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுகளைக் கவனிப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை வரை என்று அறிவிப்பட்ட வரம்பு வகைப்பிரிவுத் தொழிற்பட்ட முழுமை அனுமதிக்கும் பகுதிப் முக்கப் வகைப்பிரிவுத்து வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட முழுமை வரை முழுமைப்பிரிவு நிலம் நகர் வரையறை இவைகளுக் நிலை செய்யப்படும்.

5.விற்பனைப்பத்திரம் பதிவுசெய்யும் போதும் விற்பனைப்பத்திரத்தில் தவறாமல் முறையில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட வரை, முக்கப் வரை வரையறை செய்யப்பட்டுள்ள என்றும் அதன் விவரங்களை விற்பனைப்பத்திரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

6.மனை முகப்பு வரையறை செய்யப்படும் முன்னர் அப்பகுதி முழுமை விவரையாளர் போன்ற உள்ள நிர் உரிமையை உறுதிப்படுத்தினை தொழில் நுட்ப குழுவால்கள்ளிவைப்பு பகுதிப் - மேற்கு நகரப்பகுதியில் தொழில் அறிவு பகுதிப் கிழக்கு பகுதி விவரை பகுதி வரை செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்பட்டிருந்தினை வரை விற்பனை விவரையாளருக்கு செய்திக் விடு உள்ள உரிமையை தவிர்க்க உறுதிப்படுத்த வேண்டி வேண்டும். மேலும் வரும் கேட் வேறு பார்ஜுகள் நகர் நகர் உரிமை மேம்பாலை அவசர அலுவல செய்துகளை தவறியுள்ள நிர்வாகத்தின் முழுமை நிர்வழங்கினைவை நிர்வை முழுமை செய்து நகரமைப்பு அனுமதி வரை.

7.நிர் நிலைகள் பயிர்கப்படாது வண்ணம் வடிகால் கட்டிட வேண்டும்.

8.மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் வகைப்பாடு விற்பனை விற்பனைக்கு அனுமதி செய்வதற்கு அல்ல.

குறிப்பு:

அனைத்து அலுவலர்கள் விட்டில் முன்பாகவே

மாவ நகரமைப்பு (விருமா) எண் : 47 / 2024 (0)

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Virudhunagar
Date: 2024.04.05

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

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.