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

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி , வார்டு எண்: A , பிளாக் எண்: 12, T.S.NO :- 7 / 17, 7/41 - இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(முழுமை திட்ட பகுதி)

இணையதல விண்ணப்ப எண் : NT45PG62
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	1844.30 சமீ (0.46 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு முலை முடக்கு உட்பட	-	675.58 சமீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	1168.72 சமீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	12 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	8 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு:

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட-2019 விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) ன்படி 10 சதவீதம் பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை வழிகாட்டு அரசு மதிப்பீன்படி உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு
   DOCUMENT NO : 3916/2025 (02/07/2025) - 13.22 ச.மீ (1.13 %)
3. TANGEDCO விற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது பரப்பு - 19.23 ச.மீ
   DOCUMENT NO : 3917/2025 (02/07/2025) (1.64 %)

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I)நாள்:04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I)நாள்:31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆழித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆழித்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

7.நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

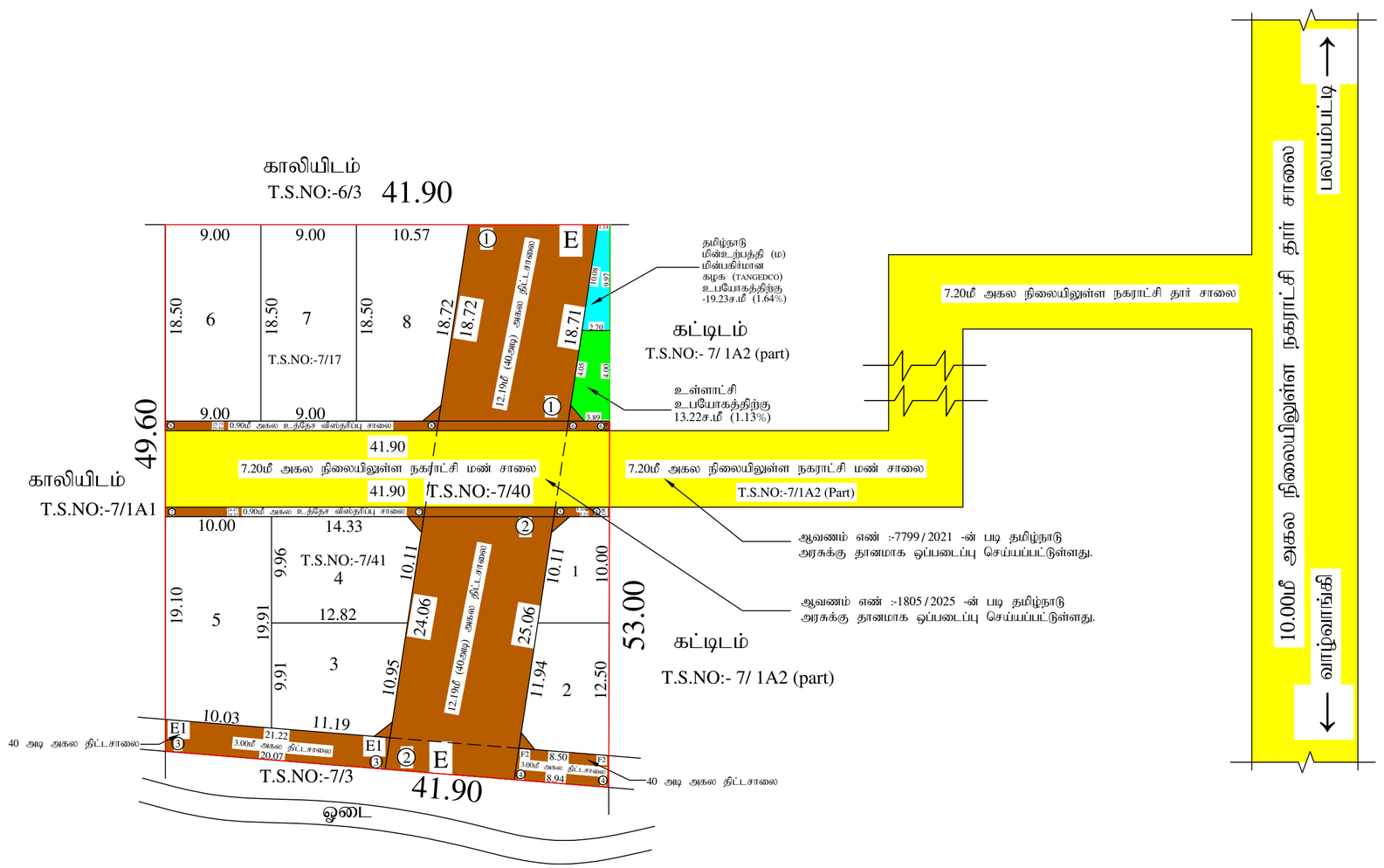
8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4'-அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

9.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண் : 165/ 2025



வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Virudhunagar
Date:2025.10.03 16:08:25

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

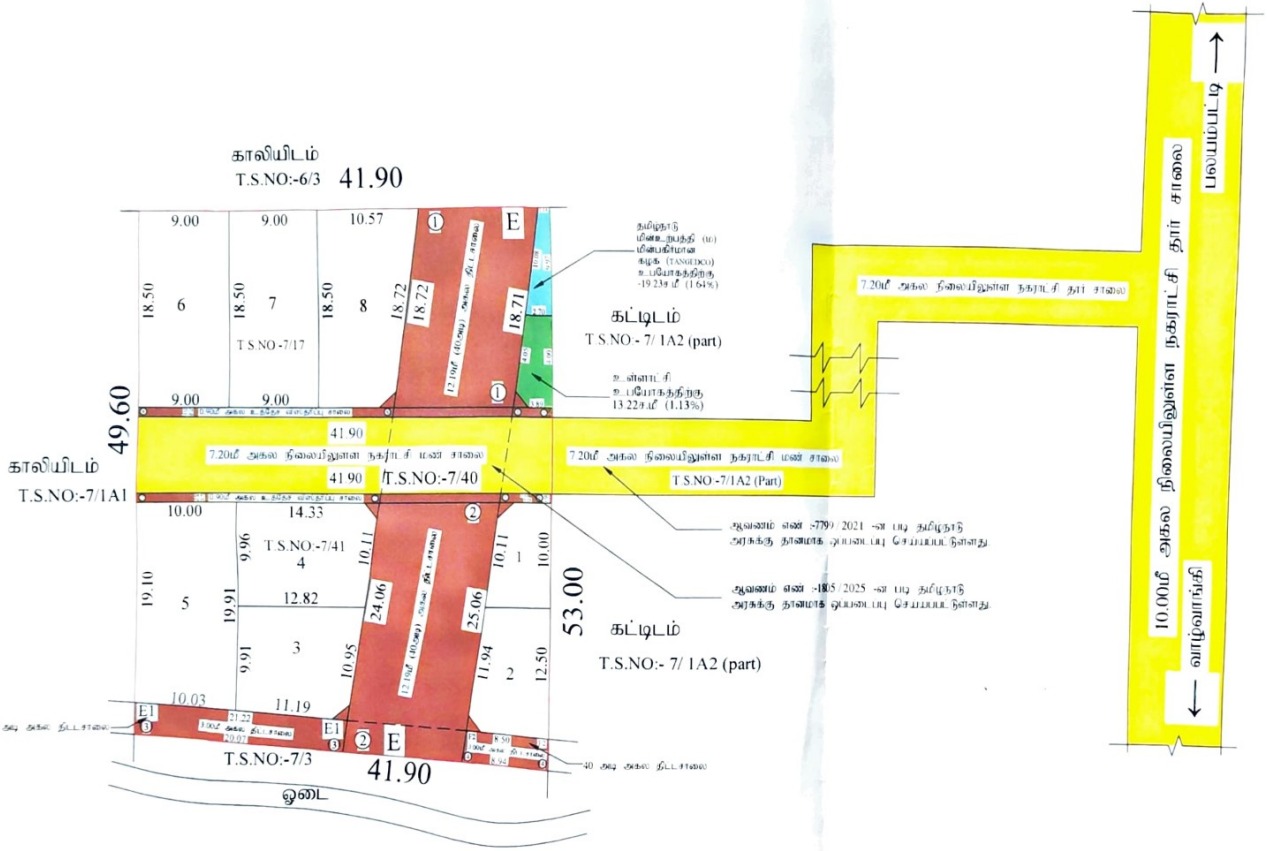
அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி, வார்டு எண் A பிளாக் எண்: 12, T.S.NO - 7/17,7/41- இல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(முழுமை திட்ட பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : NT45PG62

அளவு : 1:400



மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	- 1844.30 சமீ (0.46 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு	-
மூலை முக்கு உட்பட	- 675.58 சமீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	- 1168.72 சமீ
நிலையிலுள்ள சாலை	-
	-
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 12 எண்ணை
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 8 எண்ணை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை கடிதங்களின் கருத்துக்கள் ந.க.எண.1367/ 2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(5) மற்று 10 சதவீதம் பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான தொகையினை வழிகாட்டி அரசு மதிப்பீட்டை உரிய கோகில் பெறுத்தப்பட்டுள்ளது
2. உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது (POCKET) பரப்பு DOCUMENT NO: 3910/2025 (02/07/2025) - 13.22 சமீ (1.13%)
3. மேலும் மீதம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது பரப்பு - 19.23 சமீ DOCUMENT NO: 3917/2025 (02/07/2025) (1.64%)

சுற்றுச் சுவர்:

9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1மீ விட்டம் வேண்டும்.

மழை நீர் வடிகால்:

12.00மீ அகலத்திற்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-DMA(4)02.2019-ன் படி உள்ள திருத்தங்களை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-DMA.31.01.2020-ன் படி உள்ள திருத்தங்களை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

1.இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தில் மற்ற துறையாலும் நிலை ஆராய்ந்த மின்சார நேர்கோளாக்க வில்லை எனறும் மற்ற துறைகளால் நீர் வழங்கும் பகுதியை முடிவு செய்யப்படாமலும் சுகாதாரமாக வில்லை எனறும் உள்ளாட்சி சரியான உறுதி செய்து தெரிவிக்க வேண்டும்.

2.நீர் உரிய குடிநீர் வழங்கப்பட்ட சாலையும் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களான சிட்டாவை அல்லது எனது அரியப்பட்ட அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஏதாவது ஆவணத்தில் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் அல்லது ஆழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகையை திருப்பி வழங்க முன்வரவேண்டும். இதற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3.இதனைக்குறைந்த மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைத்தின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஏற்கும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆலோசனைகளை மட்டுமே.

5.குடிநீர், குழுக்கல் பகுதியில் பம்பு தானம்/குழாய்/மெற்று வேறு ஏதேனும் விண்ணப்பதாரர் வசதிக்கு செய்ய உரிமை உள்ளது எனது பாதுகாப்பிற்குமே சொந்தமான வாகன விதிமுறைகளுக்கு நகரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேற்கூறிய அனைத்து மேல் கோடு பாதிப்பு தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்களை முழுமையாக நிவர்த்தி செய்வதற்கு முழுப் பொறுப்பாளியாவார்கள். இதனை முழுமையாக செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் அல்ல.

7.நீர் நிலைகள் பாதிக்காவாறு வரைபட கூட்டம் வேண்டும்.

8.புதுக்கு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுதல் விருதுநகர் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில், பூங்கா அமைப்பான நிர்ந்தர தங்கல் பகுதி மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.நிலைத்த வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுபடியாகாது அல்ல

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

மா.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருநகர்) எண் : 165/ 2025

o/c

அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி

3.3.26

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

Signature valid

Signed by Assistant Director
Location: Virudhunagar
Date: 2026.03.03 15:48:53

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.