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

பிள்ளையார்குளம் பஞ்சாயத்து

விருதுநகர் மாவட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் வட்டம் / பஞ்சாயத்து ஒன்றியம், பிள்ளையார்குளம் பஞ்சாயத்து / கிராமம், ச.எண். 658/1Aஇல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : TK/22439/.
அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	9717.00 சமீ (2.40 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட.	-	2155.60 சமீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	7516.11 சமீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
வழிதடம் சொந்த உபயோக வழித்தடம்	-	45.29 சமீ
மேசிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	65 எண்ணம்
முழுமைப்ப மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	63 எண்ணம்

பொது நிபந்தனைகள்:

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.பிரதர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் கற்றாக்கை ந.க.எண்:4367/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டு.-2019 விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) விடி 30 எதனிடம் பரப்பளவிற்கு இணையான வட்டக் தொகையினை வழிவட்டு அடை மதிப்பிலை உரிய வங்கக்கல் செலுத்தபட்டுள்ளது.

2.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது(PUBLIC PURPOSE) பரப்பு
DOCUMENT NO: 3133/2025 (05.05.2025) - 25.18சமீ (0.53%)

3. TANGEDCO விற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது பரப்பு - 27.84சமீ
DOCUMENT NO: 3134/2025 (05.05.2025) (0.57 %)

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.அனாமன எண்18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் ஆணை (Ms) நாள்:04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்ற வேண்டும்.

2.அனாமன எண்16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் ஆணை (Ms) நாள்:31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்ற வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துளைபாதும் நில அமைந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துளைக்காவும் நில அமைந்தப் பட்டியல் மனுடன் வரவும் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கவும் அல்லது என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலாளர் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலாளர் ஒப்புதல் எவ்விதத்திலும் முன்னறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழிலாளர் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆணைகளின்படியைப் பதிதும் - தத்தக்க பதிதும் - பட்ட -தாவப்பத்திரம்-போன்ற அதிகார பதிதும் வேறும் பல) விண்ணப்பதாரர் வசம்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கவும்தொடர்பான வசங்க விரும்பும் ஏது நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான நிலத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

7.இந் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஏந்து விற்பனை மற்றும் விற்கலிற்கு மனைப்பிரிவு நுளைவாயிலில் ஈ-ஊளாளரான பிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ரிசர்க்கப்பட வேண்டும்.

9.நிறுவன வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அலுவலகும் மீட்டில் குறியிடப்படுள்ளது.

ம.ச/ந.ஊ.து. (விருமா) எண் : 88/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்



அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Virudhunagar
Date: 2025.05.29

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Virudhunagar
Date: 2025.05.29

வரைவாளர் நிலை-II

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

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.