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

அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.என்.ராஜமாணிக்கம்.,எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.344/2026/எப்1 நாள்:25.02.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி - வார்டு C, பிளாக்எண் 25, நகரளவைஎண் 4/4 B(சர்வே எண்.116/4), 1.49 ஏக்கர் (6025 ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் செயல்முறை ஆணை ந.க எண் W15Z8LJV/2026/TCP நாள்:28.01.2026

2. நகர் மன்ற முன் அனுமதி நாள்:25.02.2026.

அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே வார்டு C, பிளாக் எண் 25, நகரளவை எண் 4/4 B(சர்வே எண்.116/4), 1.49 ஏக்கர் (6025 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரி இணையதளம் வாயிலாக நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களுக்கு தங்களால் விண்ணப்பம் செய்ததன் பேரில் சாலை வடிவமைப்பு வரைபடம் நாள்.07.01.2026ல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தினை அருப்புக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 116/2026 நாள்.08.01.2026ம் தேதிய ஆவணம் மூலம் நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டு மேற்படி சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயருக்கு பதிவு செய்யப்பட்டு நகராட்சியில் அசல் கிரைய ஆவணம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

மேலும் பார்வை 1ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் விருதுநகர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு வரைபட எண் ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண் 15/2026(O) நாள்.28.01.2026ல் மனைப்பிரிவு இசைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்த விபரங்கள் மற்றும் சாலை ஒப்படைப்பு விபரங்கள் பார்வை 2ல் கண்ட இந்நகர் மன்றத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களால் மனைப்பிரிவு இசைவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி

25-2-26

இணைப்பு:-
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர்:-
திரு.வடிவேல் மற்றும் திருமதி.நித்யா,
249,பனங்காடி கிராமம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

விருதுநகர் மாவட்டம்

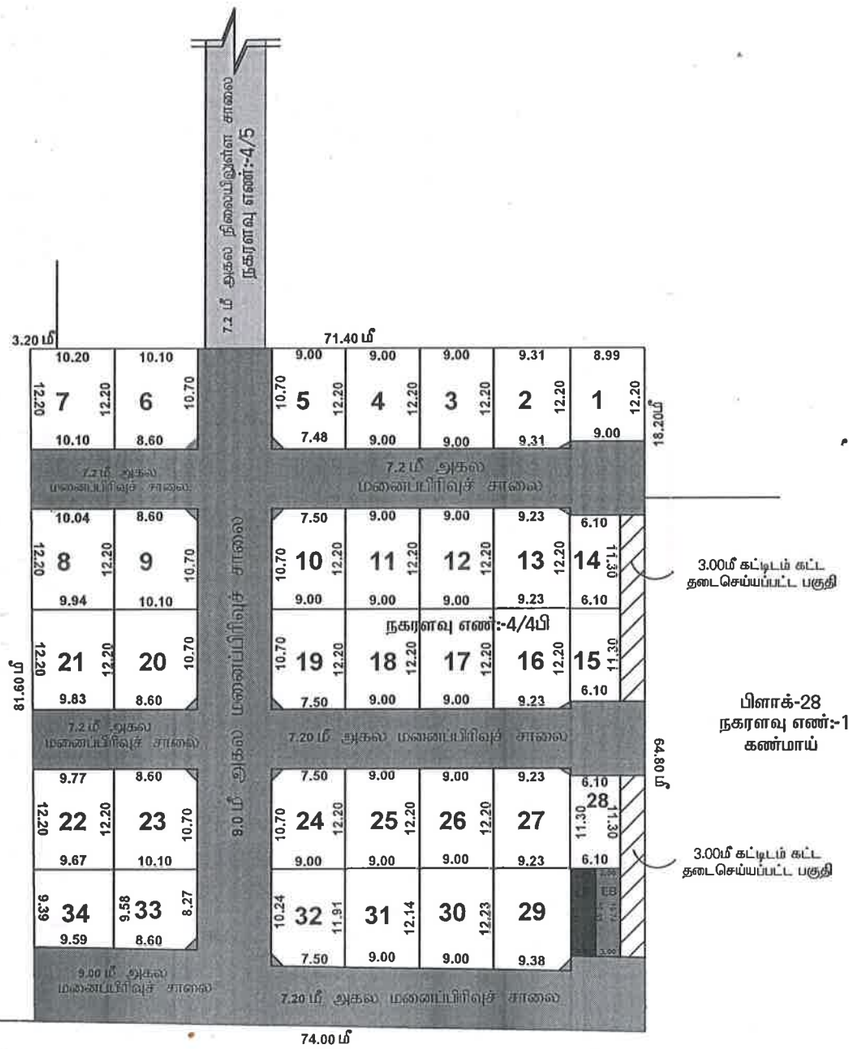
அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம், அருப்புகோட்டை நகராட்சி, வார்டு-சி, பிளாக்-25,பழைய சர்வே எண்-116/4, டவுண் சர்வே எண்-4/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் -W15Z8LJV/2025/TCP

அளவுகோல் = 1:400

வ



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1ஏக்கர் 49சென்ட் (அ) 6025.00 ச.மீ.

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட : 2248.95 ச.மீ.

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3776.05 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 34 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 34 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க எண் 4367/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண்-41(1) மற்றும் 47(6) -வீடி 10% பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசுவழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.)

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (ம) மூலைமுடக்கு உள்பட : 2248.95 ச.மீ.

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு தான ஆவண எண் 116/2025 (நாள்-08.01.2026) : 31.80 ச.மீ (0.84%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு தான ஆவண எண் 115/2025 (நாள்-08.01.2026) : 32.00 ச.மீ (0.84%)

மூலை முடக்கு:

12.00மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ 1.5மீ 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 நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில்நுட்ப ஆவணங்களில்(கிரைய பத்திரம்-குத்தகை பத்திரம்-பட்டா-தானப்பத்திரம்-பொது இதிகார பத்திரம் மேலும்' பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ளவேண்டும்.மேலும் அதன்மேல் வேறு ரரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் 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 எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

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

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

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: 15 /2026(o)

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Virudhunagar
Date:2026.01.28 14:09:10

நிலை -3

மேற்பார்வையாளர்

துணை இயக்குநர்(பொ)
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.