Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

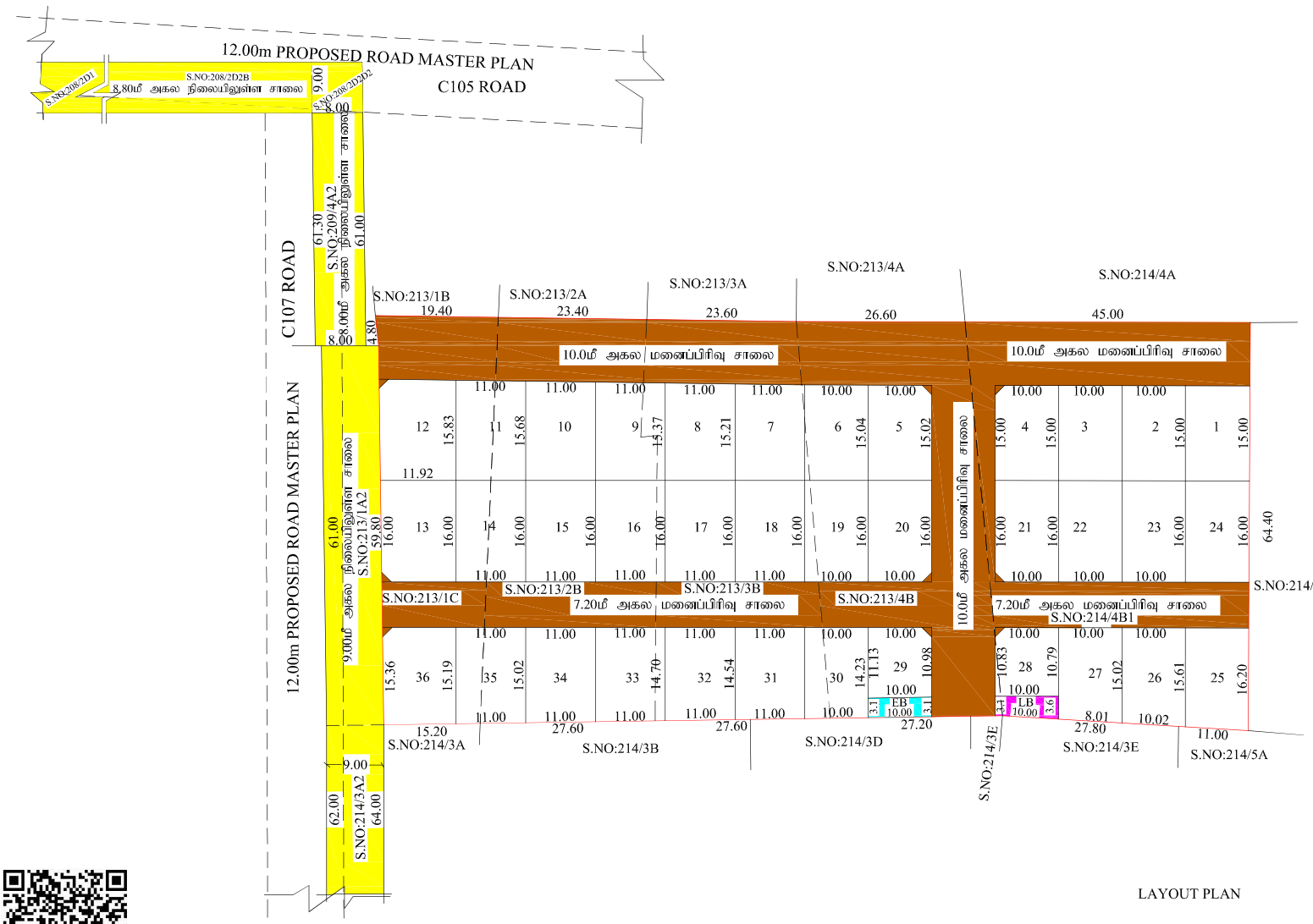
RERA Document

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



LAYOUT PLAN

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
தெற்கு வெங்காநல்லூர் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம் வட்டம் /ஊராட்சி ஒன்றியம் தெற்கு வெங்காநல்லூர் ஊராட்சி,புலப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்கள்-213/1சி, 2பி,3பி,4பி, 214/4பி1- ல் அமைய்ம் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 4KPE58NX அளவு : 1:400	வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.80 ஏக்கர் 13.5 சென்ட் (8640.05 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	-	2821.02 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5819.03 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	40 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	36 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு:
(ஊ.சங்காட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் ஆற்றுக்கை ந.க. எண்:4367 /தி19 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 47(6) விடி 10 % பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பிலே வழுவராய செலுத்தப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -33.50ச.மீ (0.57%) தான ஆவண எண்:5868/2025/நாள்:19-11-2025)	}	=
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 31.00ச.மீ (0.53%) தான ஆவண எண்:5869/2025/நாள்:19-11-2025)	}	=

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ x 1.50மீ 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 இதழ் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏற்ற தழைவழங்கும் நில ஆற்றுக உடைக்கை தேவைக்கான்பட்டல்லை என்றும், ஏற்ற தழைகளுக்கும் நில ஆற்றுப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஆற்றல்ல ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்பது முழுமையிலும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் முடிவு செய்யப்படும்.

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

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புறமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதல்லை தொழில் நுட்ப ஆணைகளில் விலைப் பதிரிம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா ஆணைபத்திரம்-போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப் புதார் வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பாக்கப்படுதிறது.செத்திலை வங்க விற்பம் ஏந்த நபரும் மனைவரையருக்கு சொந்தமான பிழை என உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டுமேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்துகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.நில நிலைகள் பராமிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஏந்த வித மாற்றம் விருதலீறும் மனைப்பிரிவு முறையாயிலில் 6'x6' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

9.நிதியின் வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலைத்தக்கது அல்ல

10.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள் போகின்ற பாதிக்கும் வகையில் ஏற்றுக்கொள் கட்டப்படக்கூடாது.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 191 / 2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

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.