Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

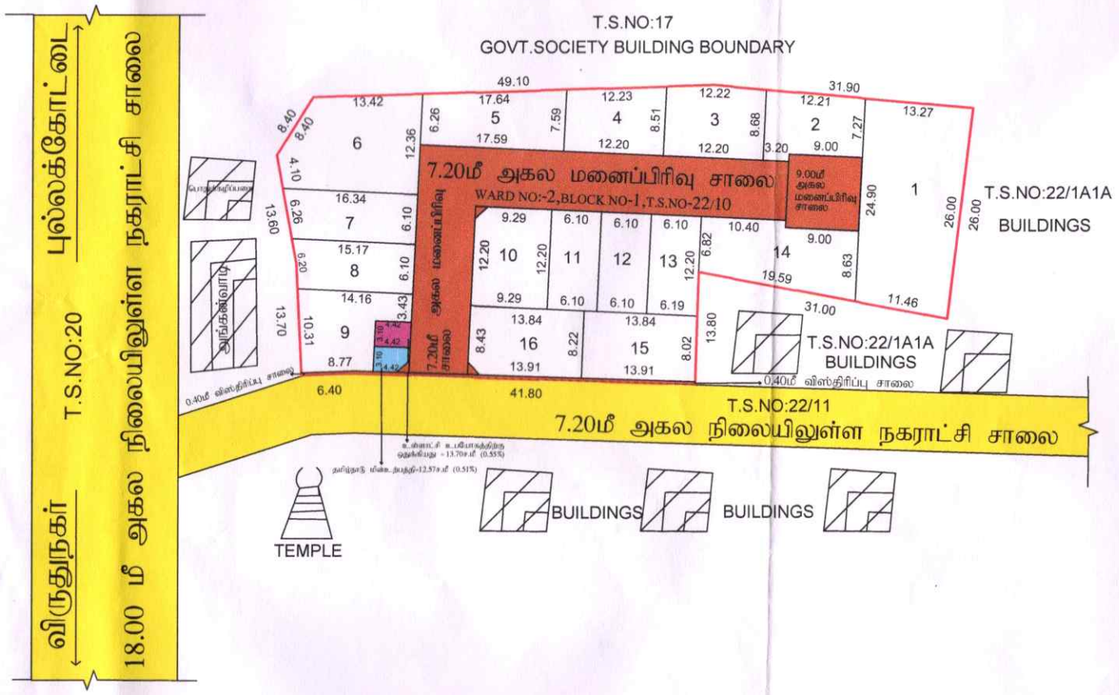
RERA Document

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 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் நகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம்,விருதுநகர் வட்டம்,விருதுநகர் நகராட்சி,வார்டு-2,பிளாக்-1, நகரளவு எண்-22/10-ல் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: PB9T3CVV
அளவு :1:400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	0.61 ஏக்கர் (2455.60 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	=	577.91ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	1877.69 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின்	=	20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின்	=	16 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு நாவளாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)
(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் கடிதநிர்க்கை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) விடி 10 % முக்கிய பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகை ரூபாய்:11,51,440 நாள்(11/05/2026) அன்று அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் மதிப்பிடப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு சாலை	= 577.91ச.மீ	=	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கியது (ஆணை எண்:3521/2025 (நாள்:02/06/2025)	= 13.70ச.மீ (0.55%)	=	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு (ஆணை எண்:3520/2025 (நாள்:02/06/2025)	= 12.57ச.மீ (0.51%)	=	

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ (மு) 18.0மீ அகலச்சாலை வரை 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

7.20மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்18, நகரா.சி நிளகம் (மு) குடிநி வழங்கல் துறை(MA-1) நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்16, நகரா.சி நிளகம் (மு) குடிநி வழங்கல் துறை(MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆறுதித் தடைகை மேற்க்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதிப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவ வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள சரிபாரனை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எனைத் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆணைகளில் (திரைப்பட பதிதில் - நத்தகை பதிதில் படப்பா -தானபத்திரம்-போன்ற அதிகார பதிதில் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வணிகரீ செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமைப் தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.தீ நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒதுக்கும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் மிரிதலின்றி மனைப்பிரிவு தூணுவாயில் 6'x 4' அளவிலான திரிந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.தீர்மானத்த வழங்கு ஏதேனும் நிலனையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல

10.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படக்கூடாது.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 07/2025 (O)

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

ர்/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை- III மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant
Location: Virudhunagar
Date: 2026.06.16

29/06/2026
Commissioner
Virudhunagar Municipality

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.