

Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record





Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Virudhunagar
Date: 2024.10.03 10:03:16

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

உதவிஇயக்குநர்

DTCP APPROVAL No.
ம.வ.ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 93/2024

புல எண்
1158/2A

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு
29.10 ச.மீ. (0.54%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)
மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)
28.95 ச.மீ. (0.53%)

10.00மீ அகல
நிலையிலுள்ள சாலை

புல எண்
1159/2A

அலுவலக உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது
எண்: 7663 எப்.2024 நாள்: 19/3/25
ஆட்சிபுலவகை
சிவகாசி மாநகராட்சி

01-10-16/16/16

புல எண்
1157/3

காலி நிலம்

96.60

7.20மீ அகல உத்தேச சாலை

7.20மீ அகல உத்தேச சாலை

10.00மீ அகல உத்தேச சாலை

7.20மீ அகல உத்தேச சாலை

7.20மீ அகல உத்தேச சாலை

புல எண்
1160/2

காலி நிலம்

115.60

சுக்கிரார்பட்டி

45.40

4.00மீ அகல வீஸ்திரிப்பு சாலை
6.00மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

18.80

28.80

திருத்தங்கல்
பஸ் நிலையம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் - ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகாசி மாநகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், சிவகாசி வட்டம், சிவகாசி மாநகராட்சி, திருத்தங்கல்
கிராமம், புல எண் 1158/2B, 1159/2B-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாத பகுதி)

ONLINE APPLICATION NO. :- WPXMQR64

அளவு :- 1 : 400



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 7659.00 ச.மீ. (1.892 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 2248.89 ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 5410.11 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =
நிலையிலுள்ள சாலை =
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை =
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 30 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 30 எண்ணம்
மனுதாரர் உபயோகம் = 01 எண்ணம்

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்- 4367/2019
நாள்- 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட
விதிகள்-2019 விதி எண் : 47(6)-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண
தொகை ரூ-85,479/- அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு (ஆவண எண் :- 6233/2024 (நாள்: 23.09.2024) = 29.10 ச.மீ. (0.54%) =
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு (ஆவண எண் :- 6232/2024 (நாள்: 23.09.2024) } = 28.95 ச.மீ. (0.53%) =

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்குமேல் 18.00மீ அகலம் வரை சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டிட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.00 மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:- 04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
- அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:- 04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்தலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விழ்பனைக்குண்டான மனைகளை விழ்பனை செய்யப்போது இவ்வாணையிடை நகரோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாய்க்கால்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிளையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார ஆவணம் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மேல் உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நாள் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுத்தன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.80மீ x 1.20மீ - அளவிலான நிர்ந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தீர்ந்தமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுசாலைபின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுகள் கட்டப்பட கூடாது. கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ.ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 129 / 2024

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் (பொ)
விருதுநகர் மாவட்டம்

Our services go beyond



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstateTM

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate