

RE

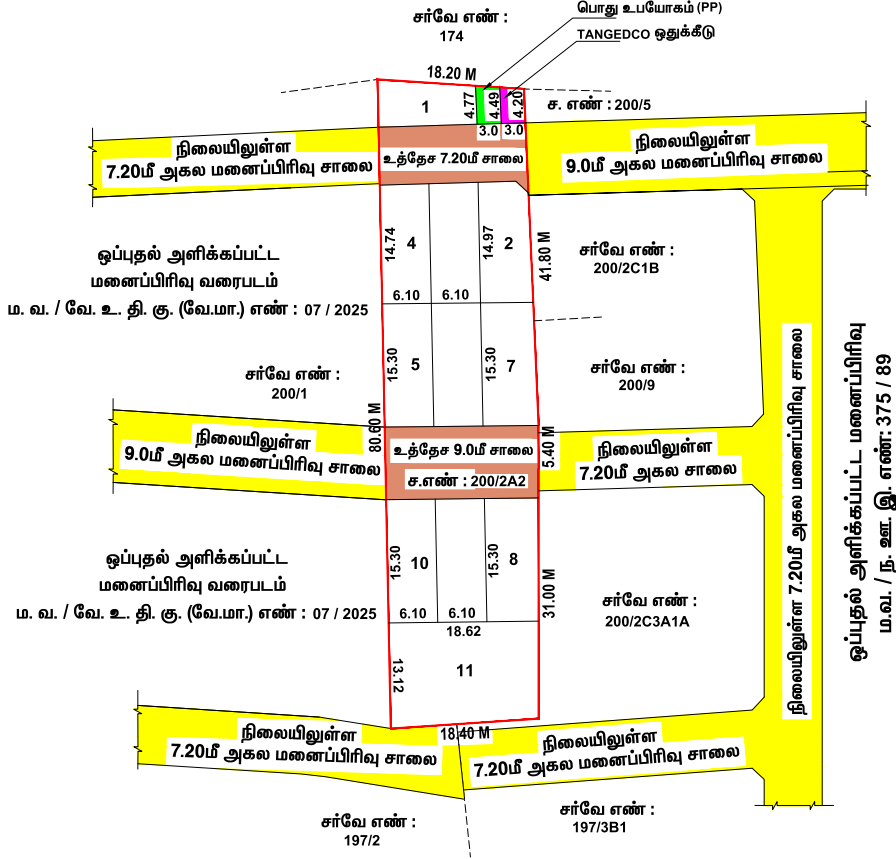
REGULATORY RECORD

# 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.



ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு  
ம.வ. / ந. ஊ. இ. எண்: 375 / 89



Validity  
Signature  
Signed by: Joint Div  
Location: Velur  
Date: 09.07.2025

Validity  
Signature  
Signed by: Village Panchayat  
Location: Velur  
Date: 09.07.2025

**நகர் ஊரமைப்பு துறை**  
**வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்**  
**வேலூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி**  
**வேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்**

மாவட்டம் : வேலூர்  
வட்டம் : வேலூர்  
ஊராட்சி / கிராமம் : வெங்கடாபுரம் (திட்டப்பகுதி)  
சர்வே எண்கள் : 200/2A2

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : O4C4M8A0  
அளவு : 1 : 400  
கோப்பு எண் : VLR / O4C4M8A0 / 051 - 2025  
குறிப்பு :  
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1450.00 ச.மீ. (அ) 0.36 ஏக்கர்  
கோரிய மனைகள் : 14  
ஒதுக்கிய மனைகள் : 11  
மனைப்பிரிவின் எல்லை :  
நிலையிலுள்ள சாலை :



பொது ஒதுக்கீடு :  
உத்தேச சாலை :  
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1450.00 ச.மீ. (அ) 0.36 ஏக்கர்  
மனைப்பிரிவின் அமையும் : 304.20 ச.மீ.  
உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு :  
மனைப்பிரிவின் - உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு :  
(1450.00 ச.மீ. - 304.20 ச.மீ.) = 1145.80 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீடு கட்டணம் ரூ.1,96,650/- ஆனது 09.07.2025-ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP) : 13.90 ச.மீ. - 1.21 %  
TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 13.00 ச.மீ. - 1.13 %  
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு : 304.20 ச.மீ. - 20.98 %  
உத்தேச சாலை : மூலை முடக்கு கட்டிட வரம்பு  
7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50 மீ. x 1.50 மீ. 1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நன் : 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.ம) கு.வ.துறை, நன் : 20.09.2002-ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றிதழ் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
- நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வங்குபல்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிற் 6'0" x 4'0" அளவிடான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண்:181, நன்:09.12.2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைமீடல் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்படாடில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
- மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி) ஆகியவை பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 19 / 2025

உறுப்பினர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குறும் /  
இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
வேலூர் மாவட்டம்.

# 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](#)



# 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



# 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](mailto: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.

