Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

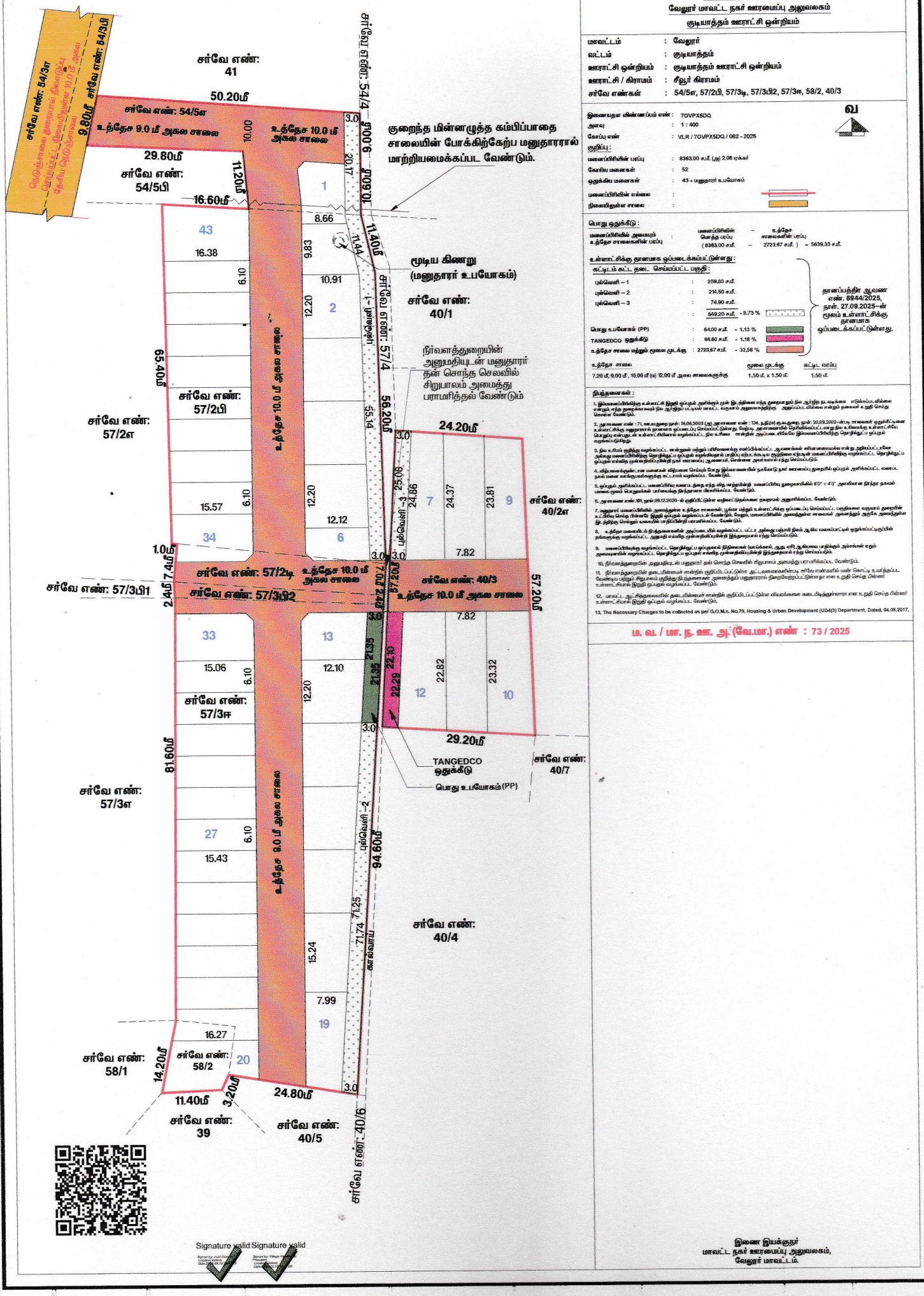
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம்	:	வேலூர்
வட்டம்	:	குடியாத்தம்
ஊராட்சி ஒன்றியம்	:	குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	சீவூர் கிராமம்
சர்வே எண்கள்	:	54/5எ, 57/2பி, 57/3டி, 57/3பி2, 57/3ஈ, 58/2, 40/3

வ

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 7OVPX5DQ

அளவு : 1 : 400

கோப்பு எண் : VLR / 7OVPX5DQ / 082 - 2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	8363.00 சமீ. (அ) 2.06 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	43 + மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (8363.00 சமீ.	– உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு 2723.67 சமீ.) = 5639.33 சமீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி :

புல்வெளி – 1	:	259.80 சமீ.	
புல்வெளி – 2	:	214.50 சமீ.	
புல்வெளி – 3	:	74.90 சமீ.	
	:	549.20 சமீ.	- 9.73 %
பொது உபயோகம் (PP)	:	64.00 சமீ.	- 1.13 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	66.80 சமீ.	- 1.18 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2723.67 சமீ.	- 32.56 %

தானப்பத்திர ஆவண எண். 8944/2025, நாள். 27.09.2025–ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ, 9.00 மீ , 10.00 மீ (ம) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை மத்த துணையாறும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வில்லை எனும், எந்த துணைகளையும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் வகைப் வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப் வில்லை எனும் தனைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நுணாகை எண் :71, கடவுதுறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகநிவ(கா.க)துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர்ர் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாகியே பொதுப் சான்றுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அப்பாடை விலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலோ நுணாகை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது நிலவரைபடம் நகரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மீறி எந்த மாற்றமும் மனைப்பிரிவு துணைபாளியில் 6'0" : 4'0" அளவிலான நிரந்தர நகலை பலரை மூலப் பொறுப்பில் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. நுணாகை எண்.101, நாள்.09.12.2020–ன் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள், புல்வெ மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைகளில் நிர்த்துகளாகவில் அமைக்கப்பட்ட பட்ட அல்லது பகுதி நிலம் மனைப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எண்ணிற முன்னறிவிப்பின்றி இந்த்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட ஒப்புதலைக் நிர்ணயைக் (வரம்பகால், ஆறு ஏரி ஆகியவை பாதிக்கும் அல்லது அமைவதாயின் வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட ஒப்புதல் எண்ணிற முன்னறிவிப்பின்றி இந்த்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. நிலவரித்துறையின் அனுமதியுடன் மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சிறுபாலம் அமைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. நிலவரித்துறையின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள அட்டவணைகளின்படி, சரிய எண்களில் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மற்றும் சிறுபாலம் குறித்து நிர்த்துணைகள் நுணாகைத்தும் மனுதாரரால் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என உறுதி செய்த பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களை கடைபிடித்துள்ளார்களா என உறுதி செய்த பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O.M.s. No.79, Housing & Urban Development (UD4(3) Department, Dated. 04.05.2017.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 73 / 2025

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம்	:	வேலூர்
வட்டம்	:	குடியாத்தம்
ஊராட்சி ஒன்றியம்	:	குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	சீவூர் கிராமம்
சர்வே எண்கள்	:	54/5எ, 57/2பி, 57/3டி, 57/3பி2, 57/3ஈ, 58/2, 40/3

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 7OVPX5DQ

அளவு : 1 : 400

கோப்பு எண் : VLR / 7OVPX5DQ / 082 - 2025

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 8363.00 ச.மீ. (அ) 2.06 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 52

ஒதுக்கிய மனைகள் : 43 + மனுதாரர் உபயோகம்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு (8363.00 ச.மீ.) – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு (2723.67 ச.மீ.) = 5639.33 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி :

புல்வெளி – 1	:	259.80 ச.மீ.	
புல்வெளி – 2	:	214.50 ச.மீ.	
புல்வெளி – 3	:	74.90 ச.மீ.	
	:	549.20 ச.மீ.	- 9.73 %
பொது உபயோகம் (PP)	:	64.00 ச.மீ.	- 1.13 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	66.60 ச.மீ.	- 1.18 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2723.67 ச.மீ.	- 32.56 %

தானப்பத்திர ஆவண எண். 8944/2025, நாள். 27.09.2025–ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ, 9.00 மீ , 10.00 மீ (ம) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. 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.

2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(ம) கு.வ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி) ஆகியவை பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. நீர்வளத்துறையின் அனுமதியுடன் மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சிறுபாலம் அமைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. நீர்வளத்துறையின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அட்டவணைகளின்படி சர்வே எண்களில் மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட வேண்டிய மற்றும் சிறுபாலம் குறித்து நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதா என உறுதி செய்த பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்களை கடைபிடித்துள்ளாரா என உறுதி செய்த பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O.M.s. No.79, Housing & Urban Development (UD4(3) Department, Dated. 04.05.2017.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 73 / 2025

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

Signature Not Verified
Signed by: Joint Director
Location:Vellore
Date:2025.09.29 20:33:19

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.