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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 07/02.01.2026 **Date:** 2/17/26 7:24 PM

From:

Village Panchayat

PULICHAPALLAM

To :

K . Aruljothi, S.Murugan, P.Prateesh Kumar & K. Udhayakumar,
No 1 Mettuveli,
Valudavur,
Villupuram 605502.

Online Application Number: TGJC46JH

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Viluppuram Distrct– Vanur Taluk - Vanur Panchayat Union – Pulichapallam Panchayat & Village S.F.Nos: 257/12A1, 257/12A2 & 257/12B - Extent 2.0 Acre or 8100 Sq.m – Approved- forwarded for further action – Reg

Ref :

1) Applicant Tvl. K . Aruljothi, S.Murugan, P.Prateesh Kumar & K. Udhayakumar, The layout proposal received through online vide reference No: TGJC46JH/2025/TCP, Dated: 22.08.2025
2) District Town and country planning Office, Villupuram District Letter No. TGJC46JH /2025/TCP. (Road pattern issued date:13.08.2025)
3) Joint Director, Agriculture Department Dry land NOC Letter No.C2/8986/2022, Dated:08.08.2025
4) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.
5) Applicant Tvl. K . Aruljothi, S.Murugan, P.Prateesh Kumar & K. Udhayakumar, Gift deed (Local Body) Document No. 6071/2025,Dated: 19.08.2025.
6) G.O(Ms) No:138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7) G.O(Ms) No:79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8) G.O(Ms) No:18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:

04.02.2019 and G.O (Ms) No: 16,
Department of Municipal
Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9) G.O (Ms) No:141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10) G.O (Ms) No:181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11) Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12) Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14) Applicant Tvl. K . Aruljothi, S.Murugan, P.Prateesh Kumar & K. Udhayakumar, Osr Charges Dated:20.08.2025,Centage
Charges & Developement
Charges , Dated: 21.08.2025.
15) Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
16)Pulichapallam Panchayat Resolution No : 07 / 02.01.2026

Body:

With reference to the 1st letter cited, Applicant has requested for the approval of Residential layout in Villupuram District , Vanur
Taluk, VanurPanchayat Union, Pulichapallam Panchayat & Village S.F.Nos: 257/12A1, 257/12A2 & 257/12B - Extent 2.0 Acre or 8100
Sq.m. The layout proposal received in this for concurrence in continuation, with reference to the 2nd letter cited Road pattern for Residential layout has been issued by the VillupuramDistrict office of District Town and country planning on 22.08.2025. Further the Applicants Tvl. K . Aruljothi, S.Murugan, P.Prateesh Kumar & K. Udhayakumar, Gift deed (Local Body) Road & Public Purpose areas have handedover to the local body vide Gift deed document No.6071/2025,Dated: 19.08.2025. and Approval Fees Paid in Panchayat Dated : 13.02.2026. The layout is approved and the applicant ROC NO : TGJC46JH/2025/TCP has been issued with L.P/A.D.T.C.P (VD) No:200/2025. Hence, this Residential layout has been approved with the following conditions.

Conditions

1.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have
approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation &
Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any
manner any plot, apartment or building, as the
case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority.
The applicant has requested to follow the
protocols as per instruction given by TNRERA.
2. If any Land Leagle Problem and any Issues offter Approval cancel of the order With any reason.

Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Vilupuram
Date:2026.02.17 19:24:08

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், வானூர் வட்டம், வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புளிச்சப்பள்ளம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், சர்வே எண்:**257/12A1,257/12A2,257/12B –** ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கா தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **TGJC46JH/2025/TCP**

அளவு: 1:800 (1 அங்குலம் 66 அடி)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **2.00** ஏக்கர் (**8,100.00** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **48**

மனைப்பிரிவு எல்லை _____

நிலையிலுள்ள சாலை _____

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) மூலைமுடக்குகள்: **1,460.15** ச.மீ _____

உள்ளாட்சிக்கு (A) : **38.40** ச.மீ (**0.57 %**) _____

மின்சாரதுறைக்கு (B) : **34.40** ச.மீ (**0.52 %**) _____

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ., **10.0**மீ. மற்றும் **12.0**மீ. சாலைகளுக்கு **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.
15.0மீ. மற்றும் **18.0**மீ. அகல சாலைகளுக்கு **4.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

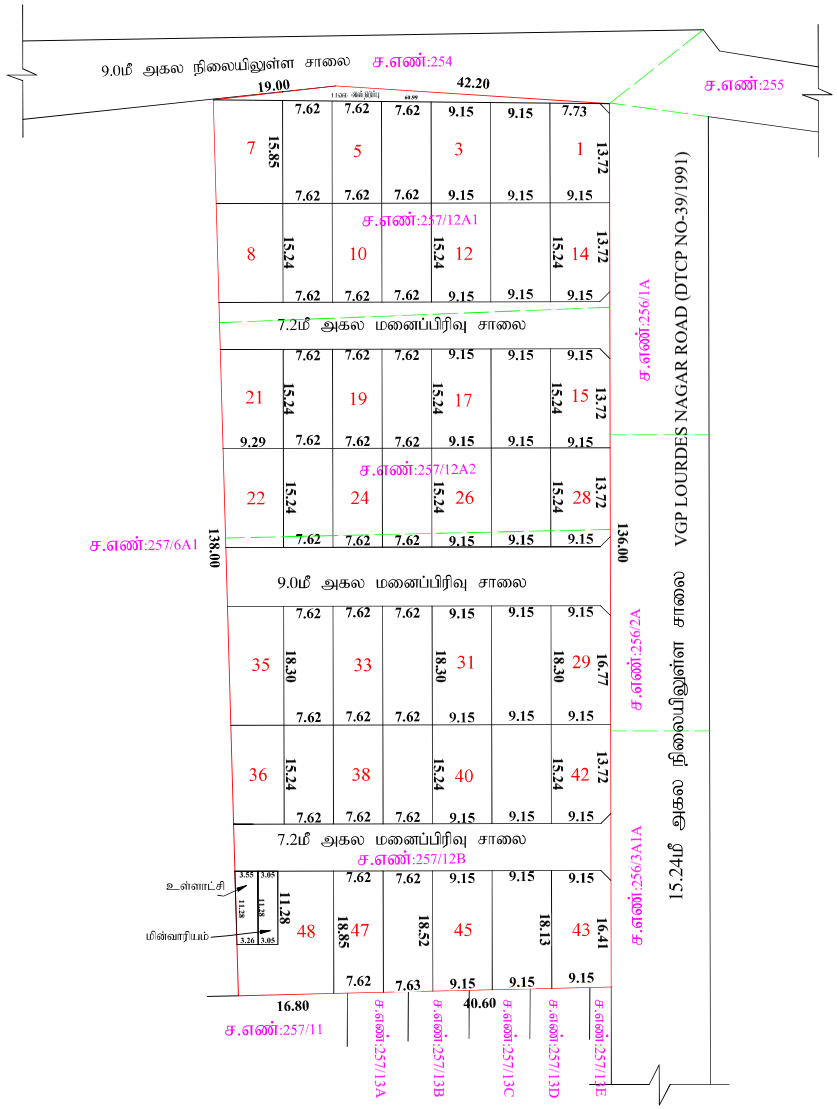
7.20மீ., **10.0**மீ. மற்றும் **12.0**மீ. சாலைகளுக்கு **1.5**மீ. x **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ. அகல சாலைக்கு மேல் **4.5**மீ. x **4.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.
30.5மீ. அகல சாலைக்கு மேல் **6.0**மீ. x **6.0**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தமுறையாலும் நில ஆஜைம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜைம் பட்டியல் மாவட்ட எருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் குற்றவை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புயின்றி நகர் ஊரமைப்புஅலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.
3. இவ்வுலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொறுவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .
4. இவ்வுலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிரீட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
5. அரசாணை எண்: **18** நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: **04. 02. 2019** -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (மு) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.
6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (யையாத்திலும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே பரிசார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வாங்க விற்கும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமிலுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருரிவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. பிள்ளிய மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
9. அரசாணை (நிலை) எண்: **58**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: **05.03.2024** -ன் படி உற்ற மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:**200/2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



அளவர் /உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை – II

வழுவூர் ஊராட்சி நிலை – III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Viluppuram
Date: 2025.08.22 21:01:02

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Viluppuram
Date: 2025.08.23 13:00:04

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.