

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.



Signed by: Assistant Director
Location: Vinudhupuram
Date: 2025.06.14 15:31:50



உதவி இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை விருதுநகர் மாவுட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் விழுப்புலார் ஊராட்சி	
விருதுநகர் மாவுட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் வட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், விழுப்புலார் ஊராட்சி, விழுப்புலார் கிராமம், சாவே.என்கள்: 1163/1,2, 3,4,5,6A-ல் அமைப உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிருக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்ல பகுதி) இலைய விண்ணப்ப எண் : FUAR9B53 வ க அளவு : 1:400	
குறிப்புகள் மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 2.20 ஏக்கர்(8910.00ச.மீ) மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாவையின் பரப்பளவு - 3046.46 ச.மீ முலை முடுக்கு உட்பட - 5726.74 ச.மீ மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 136.80 ச.மீ மனுதரர் உபயோக பகுதி - 136.80 ச.மீ மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை - நிலையிலுள்ள சாவை - மனைப்பிரிவு உத்தேச சாவை - கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 48 எண்ணம் ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் : 1-48) - 48 எண்ணம் ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை - 48 எண்ணம்	பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தான் ஆவண எண்:3694/2025,நாள்:29.05.2025,மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றுறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019 நாள்:05.02.2020 மூலம் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளாட்சி (ம) கட்டிட விலக்க-மனைப்பிரிவு விதி எண்:4(1)(i) ம.அ. 47(6) படி 10%-புள்ளிப் பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழங்கிடும் மதிப்பீட்டின்படி மனுதரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சாவை பரப்பு - 3046.46 ச.மீ (தான் ஆவண எண்:3694/2025,நாள்:29.05.2025) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 30.00 ச.மீ (0.52%) (தான் ஆவண எண்:3694/2025,நாள்:29.05.2025) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) - 30.00 ச.மீ (0.52%) மின்பகரிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 30.00 ச.மீ (0.52%) (தான் ஆவண எண்:3697/2025,நாள்:29.05.2025) மூலப்பகுதிக்கு 12.00 மீ அகலச்சாவைகள் வரை 1.5மீx1.5மீ வரை விடப்பட வேண்டும். கடல்வாழ் 7.2 மீ மற்றும் 9.0 மீ அகலச்சாவைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும். 10.0 மீ மற்றும் 12.0 மீ அகலச்சாவைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்பட வேண்டும்.
நிபந்தனைகள்: - அரசாணை எண்-18 நதராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். - அரசாணை எண்-16 நதராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். - இலாபமற்றபிரிவு உள்நாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறைமாதிரியும் தலை ஆர்த்தக் கூடியவகை, நேருக்கள்ளையில்கலை 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 சரியானவை அல்ல என்ற அறிப்பின்படி அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றங்கள் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிப்பிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அலிகனாால் ரத்து செய்யப்படும். - விற்பனைத்திட்டமான மனைகளை விற்பனை செய்யப்படுகிற இலாபமற்றபிரிவு இலாபமற்றபிரிவு திட்டமே நகர் ஊரமைப்பிற்குமுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வங்குதலவர்களுக்கு கட்டடயம் வழங்கப்பட வேண்டும். - நகர் ஊரமைப்பிற்கு துறை சட்டப்படிவங்கள் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போல் உள்ள நில உரிமைகளை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிணைப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தானப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் ஹோம் பஸ்) விண்ணப்பதாரர் வளாட்சி போய் உரிமை உள்ளதா என்பது பரிசீலனைப்படுத்தி சொத்தினை வங்கு வற்புடும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிர்ப்பு உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.ஹோம் அன்ட் மேல் வேறு பார்ப்போம் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அங்கன் அகலனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்மானிக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவாக நபர் ஊரமைப்புக்கு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. - நீர் திறக்கும் பாதிக்கப்பட்டதா வண்ணம் கட்டிடம் செய்யப்பட வேண்டும். - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுவதற்குள் மனைப்பிரிவு முடிவாகியவில்லை ௧௪-அளவினை நிரந்தரமாக கட்டக்கூடாது மூலம் பொதுமக்கள் பாரிவைக்கு நிர்ந்தமமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். - நதிதிறும் வழக்கு ஏற்றதும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தகையபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது. - இலாபமற்றபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாவையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்படாது கட்டப்படாது இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். - மனுதரர் உபயோக பகுதியில் உள்ள கிணற்றினை கற்றிலும் பொது மக்களின் பாதுகாப்பு கருதி 8' உயரத்திற்கு கற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்பே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் எனும்படி.	
குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ம.வ.ந.ஊ.து.இ.(விருது) எண்:105/2025	
நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்(பொ) விருதுநகர் மாவுட்டம்	

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
+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.

