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

விழுப்புரம் நகராட்சி ஆணையரின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:– திருமதி.எம்.ஆர்.வசந்தி,எம்.ஏ.,

ந.க.எண்.426/2026/எப்1 நாள்.20.02.2026

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் நகராட்சி – பாணாம்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்.94/7A6–ல் 0.31 ஏக்கர் (அ) 1250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான இட அமைப்பு ஒப்புதல் (Residential site approval) தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.
பார்வை	1	மனுதாரர் திருமதி.K,ஸ்ரீதேவி, நெ.1/57, வடக்கு தெரு, அரசமங்கலம்கிராமம், விழுப்புரம். அவர்களின் இணையவழி விண்ணப்பம் ந.க.எண். 0OC7W4WX/2026/TCP, நாள்.29.12.2025
	2.	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020, நாள்.24.12.2020
	3.	அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.24.12.2020
	4.	அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004
	5.	அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (3)4UDதுறை நாள்.23.09.2020
	6.	அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
	7.	அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.09.12.2020
	8.	அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4 (3)2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017
	9.	நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் 13686/2017/1A, நாள்.08.09.2017
	10.	உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு, விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் இணையவழி ஒப்புதல் ந.க.எண். 0OC7W4WX/2026/TCP, நாள்.06.01.2026
	11.	மனுதாரர் கடிதம் நாள்.23.01.2026
	12.	பதிவுபெற்ற பொறியாளர் (தேசிய வங்கி மதிப்பிட்டாளர்) அவர்களின் சந்தை மதிப்பு சான்று, நாள்.10.01.2026
	13.	மனுதாரர் திருமதி.K,ஸ்ரீதேவி, அவர்களின் 19.02.2026–ம் தேதிய நிலப்பயன் மாற்றம் செய்ய அரசு தலைப்பில் செலுத்திய செலுத்து சீட்டு நகல்

******

உத்திரவு –:

பார்வை –1ல் காணும் மனுதாரர் இணையவழி விண்ணப்பத்தின்படி மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 2 முதல் 9 வரை காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை –9ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படியும் விழுப்புரம் நகரம், பாணாம்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்.94/7A6–ல் 0.31 ஏக்கர் (அ) 1250 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான இட அமைப்பு ஒப்புதல் (Residential Site Approval) தொழில்நுட்ப அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் இணையவழி மூலம் ஒப்புதல் மனையிட ஒப்புதல் எண்.ந.க.எண். 00C7W4WX/2026/TCP, நாள்.06.01.2026–ல் ABCDEFGH என எண்ணிடப்பட்டு SWP/DTCP/VILLUPURAM அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படி பின்வருமாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ . எண்	விவரம்	தொகை	கட்டணம் செலுத்திய விவரம்
1	நிலப் பயன்மாற்றக் கட்டணம்	ரூ.5,02,500/–	LAND USE CONVERSATION CHARGE HEAD OF ACCOUNT SBI A/c அரசு கருவூலம், விழுப்புரம் (DPC 0217-60-800-AS-22709) E.Ch.No:20260217036825 Dt: 19.02.2026
2	கூராய்வு கட்டணம் (G.O (Ms) No.79 Housing and urban Development Department), Dt:04.05.2017) – ன் படி ஒரு மனைக்கு	ரூ.6,000/–	நகராட்சி கருவூலகம், விழுப்புரம். Ch.No:044/VM5/2/25 –26/00018157 நாள்.17.02.2026
3	கொடி நாள்	ரூ.5,000/–	Ch.No:FD/FUND/1930 822, Dt:17.02.2026
4	மொத்தம்	ரூ.5,13,500/–	

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் இணையவழி தொழில்நுட்ப அனுமதியின்படி, விழுப்புரம் நகரம் பாணாம்பட்டு கிராமம் சர்வே எண்.94/7A6–ல் 0.31 ஏக்கர் (அ) 1250 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள மனைக்கு வழங்கப்பட்ட இட அமைப்பு ஒப்புதல் (Residential site approval) தொழில்நுட்ப அனுமதி உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனையிட ஒப்புதல் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனை ஒப்புதலுக்காக சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்று சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனை ஒப்புதலுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை ஒப்புதலுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நூட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
2. உத்தேச மனையிடத்திற்கு மாநில நெடுஞ்சாலை அணுகு சாலையாக அமைவதால் 7.0 மீ தொலைவிற்கு அப்பால் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நூட்ப ஒப்பதலால் நீர்நிலைகள் (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc...) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நூட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை / தந்த கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
5. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
6. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்படட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. உத்தேச மனையில் கட்டிடப்பணிகள் துவங்குவதற்கு முன் தமிழ் நாடு ஒருங்கிணைந்தை வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019- படி உள்ளாட்சி நிர்வாக அனுமதி பெறப்பட்டப்பின்னரே பணிகள் துவங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை முறையாக கடைப்பிடிக்க வேண்டுமென இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20/4/26

ஆணையாளர்,
விழுப்புரம் நகராட்சி.

இணைப்பு:
இணையவழி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்

20.4.26 20.4.26.

பெறுநர்-

திருமதி.K,ஸ்ரீதேவி,
நெ.1/57,வடக்கு தெரு,
அரசமங்கலம் கிராமம்,
விழுப்புரம்.

நகல் -:

1. உதவி இயக்குநர், சர்வே நிலப்பதிவு, விழுப்புரம்.
2. நகராட்சி பொறியாளர், விழுப்புரம் நகராட்சி.
3. வருவாய் ஆய்வாளர், விழுப்புரம் நகராட்சி.
   (காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்ய)
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விழுப்புரம்.

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.