Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

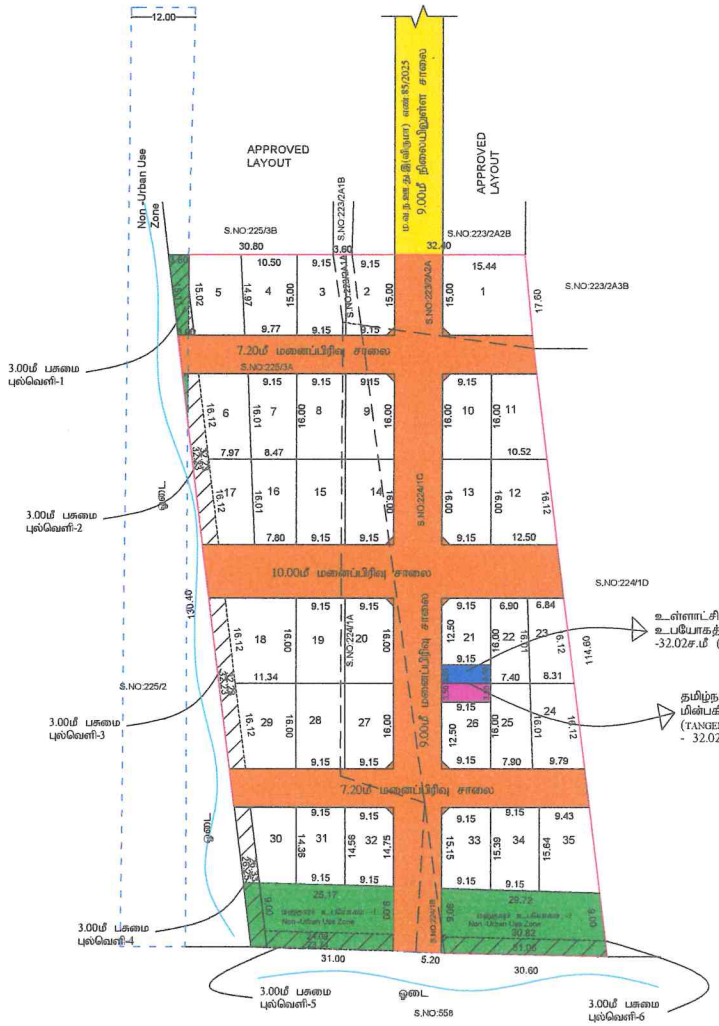
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

Non Urban Use -

வரைபடத்தில் உள்ள Non Urban Use (மனுதாரர் உபயோக பகுதி) என குறிப்பிட்டுள்ள பகுதியினை மனையாக கருதக்கூடாது. மேலும் அப்பகுதில் மனுதாரரால் ஏதேனும் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளபடுமாயின் இத்துறையின் முன் அனுமதியுடனும் TNCDBR-2019 ANNEXURE-XVIII ல் குறிப்பிட்டுள்ள அபிவிருத்திகள் மட்டுமே மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.



Signature valid Signature valid

அளவீட்டாளர் வரைவாளர் நிலை-3 மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

தெற்குவெங்காநல்லூர் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், ராஜபாளையம் வட்டம், ராஜபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெற்குவெங்காநல்லூர் ஊராட்சி, புதுப்பாளையம் கிராமம், ச.எண்:-223/2A1A, 2A2A, 225/3A,224/1A,1B,1C -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 45YYX554/2025

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	8614.00 ச.மீ (அ) 2.1285 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	-	2589.52 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	6024.48 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம்-1+2 (221.67+ 273.33) Non -Urban Use Zone	-	495.00 ச.மீ
பசுமை புல்வெளி-1+2+3+4+5+6 (51.20+96.69+96.69+78.87+71.74+92.82)	-	488.01 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	35 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	35 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.)

(நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6)- ன்படி 10 % பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.)

தானஆவண எண்:3611/2025 மற்றும் 3612/2025 நாள்: 18.07.2025-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பசுமை புல்வெளி மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள்: உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் மின்வாரியத் துறைக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -32.02ச.மீ (0.53%)		=
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 32.02ச.மீ (0.53%)		=
பசுமை புல்வெளி-1+2+3+4+5+6 (51.20+96.69+96.69+78.87+71.74+92.82)	- 488.01 ச.மீ	=

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ X 1.50மீ வீடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:- 04.02.2019-ன் படி. உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்:- 04.02.2019-ன் படி. உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும். உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா - தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார ஆவணம் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்பட்டுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.80மீ x 1.20மீ - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள வகையில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்படக் கூடாது.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லதக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்:125/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 45YYXS54/2025/TCP

Date: 1/14/26 6:13 PM

From:

Village Panchayat

SOUTHVENGANALLUR PANCHYAT OFFICE
RAJAPALAYM

To :

Mr.Seetharaman and Three others,
INTUC nagar,
Rajapalayam,
Virudhunagar.

Online Application Number: 45YYXS54

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Virudhunagar District Town and Country Planning –Virudhunagar District –Rajapalayam Taluk/Panchayat union – Therku Venganallur Panchayat- Puthupalayam Village, S.Nos.223/2A1A, 223/2A2A, 224/1A, 224/1B, 224/1C,225/3A– Exent of 2.1285 Acres (or) 8614.00Sq.m - Technical Clearance issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :

Applicant Mr.Seetharaman and Three others - Online Application. 45YYXS54, Dated: 04.06.2025

Body:

Residential Layout - Office of the Virudhunagar District Town and Country Planning –Virudhunagar District –Rajapalayam Taluk/Panchayat union – Therku Venganallur Panchayat- Puthupalayam Village, S.Nos.223/2A1A, 223/2A2A, 224/1A, 224/1B, 224/1C,225/3A– Exent of 2.1285 Acres (or) 8614.00Sq.m- Technical approval from Office of Residential Planning and Deputy Director of Town Planning vide Letter No: 45YYXS54/2025/TCP, Dated: 26/07/2025. for residential plot located at the site As mentioned in the said order to issue and approve the plot plan, layout approval fee of Rs.36.02/- per 6024.48 Sq.m, Rs.2,17,034, inspection fees Rs.5000/, Estimation Preparation Rs.1000 Per Plat 35 Plat Rs.35000.00 with - Total amount 2,57,034/- has been paid into Panchayat Fund account on 14.01.2026

Body:
Through e-transfer. Therefore, as per the technical approval given in the letter of the Deputy Director of Urban Development and also on the basis of the sub-plot conditions and special conditions and special conditions received along with the relevant fees. Being paid, it is hereby ordered that the allotment be granted subject to the following conditions
Body:
Received along with the relevant fees. Being paid, it is hereby ordered that the allotment be granted subject to the following conditions
Conditions:
1. When building is constructed in approved houses, building license fee is paid separately and building license is issued to the local authority Must receive
2. The places reserved for public use by the petitioner registered by the petitioner at his own risk to the Govt Change of belt for name should be done
3. The petitioner shall not carry out any construction on the allotted land.
4. To find out any defects or irregularities in the land license and plot size details of the individual house. If it is known that the conditions mentioned in the letter seen in view 2 have been violated, this order shall not apply Will be canceled without prior notice.
5. The special conditions and allotment conditions annexed hereto shall be strictly adhered to In the event that the allotment approval issued is hereby canceled without any further notice is reported
6. The panchayat will take any sums due during the following periods mentioned in the said plot It is hereby notified that action should be taken.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Virudhunagar
Date:2026.01.14 18:13:47

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 14/01/2026

Applicant Name : Seetharaman And three Others

Application No : 45YYXS54

Fees Type : **Demand Fees**

Receipt Number : 2026011448026

Transaction ID : 11000345008249

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	217034.00
2	Layout Inspection Fees	5000.00

Total Amount : 222034

Amount In Words : Rupees Two Lakh Twenty Two Thousand Thirty Four Only

With Regards,
DTCP

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 30/12/2025

Applicant Name : Seetharaman And three Others

Application No : 45YYXS54

Fees Type : **Estimation Fees**

Receipt Number : 2025123048026

Transaction ID : 11000342107602

Purpose

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Estimation Fees	35000

Amount In Words : Rupees Thirty Five Thousand Only

With Regards,
DTCP

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.