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 ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : S.N.சியாமளா

ந.க.எண்: 8842/2024/ எப்1 நாள்.20.04.2026

பொருள் :	மனைப்பிரிவு – விழுப்புரம் நகராட்சி – பாணாம்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்.76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 76/10, 76/11 & 84 –ல் 2.186 ஏக்கர் அல்லது 8850 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக	
பார்வை :	1.	உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, விழுப்புரம். அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண்.RP5XX6U3/2024/TCP நாள்.28/04/2026
	2.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019
	3.	அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள். 09.12.2020
	4.	அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள். 16.07. 2022
	5.	நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843 / 2022 /டி பி 2, நாள். 20.10.2022
	6.	நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843 / 2022 /டி பி 2, நாள். 01.08.23
	7.	உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் மற்றும் சாலை ஒதுக்கீடு இடம் நகராட்சிக்கென ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள தான பத்திரம் எண்.2043/2024, நாள்.25.04.2024
	8.	இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணங்கள் ரூ.4,38,000/– இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு இரசீது இணைத்துள்ளார். இரசீது எண்: 044/CP/25–26/0007114, நாள்: 11.03.2026
	9.	நகரமன்ற தீர்மான எண்.1477, நாள்: 13.03.2026
	10.	உத்தேச 43 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான காலிமனை வரி மொத்தம் ரூபாய் 44132/– செலுத்தப்பட்டுள்ள பற்றுச்சீட்டு எண்கள். 044/VM5/1/26–27/0000574 முதல் 044/VM5/1/26–27/0000598 வரை (43 எண்கள்) நாள்: 20.04.2026

******

உத்தரவு :-

விழுப்புரம் நகராட்சி, பாணாம்பட்டு கிராமம், சர்வே எண்.76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 76/10, 76/11 & 84 –ல் 2.186 ஏக்கர் அல்லது 8850 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.96/2024, எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க நகர மன்ற தீர்மான எண்.1477, நாள்.13.03.2026–ல் நகரமன்ற தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. தற்போது இம்மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 2715.30 சதுரமீட்டர் பரப்பளவிலான இடமும் TANGEDCO உபயோகத்திற்கான 36.90 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடமும் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கென 40.80 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடமும் ஒதுக்கீடு செய்து 43 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண்:96/2024 என எண்ணிட்டு பார்வை 1 – ல் குறிப்பிட்டுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, விழுப்புரம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண். RP5XX6U3/2024/TCP நாள்.28/04/2024–ல் திட்ட அனுமதி அளித்து வரப்பெற்றுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவில் சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் 2715.30 சதுரமீட்டர் இடமும், TANGEDCO உபயோகத்திற்கான ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 36.90 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடமும், மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான 40.80 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடமும் தான பத்திரம் எண்.2043/2024, நாள்.25.04.2024 – ல் பதிவு செய்து மனுதாரரால் நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

நடப்பில் உள்ள விதிமுறைகளின்படி இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனை பரப்பளவு	கூராய்வு கட்டணம்		பராமரிப்பு வைப்பு தொகை ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.100000 /–வீதம்	மனைப் பிரிவு அனுமதி கட்டணம் மற்றும் Lumppsump தொகை ரூ.	மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.5,000	கொடி நாள்	மொத்தம் ரூ.
	மனைக்கு ரூ.1000/– வீதம்	ச.மீ–க்கு ரூ.1.50					
8850 ச.மீ	ரூ.43,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.15,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.3,00,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.60,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.15,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.5,000/– நகராட்சி கருவூலம்	ரூ.4,38,000/– நகராட்சி கருவூலம்

மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் திட்டமில்லா பகுதியில் அமைவதால் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ.1000/– வீதம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும் என குறிப்பிட்டுள்ளதால் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் முறையே மனுதாரர் அரசுத் தலைப்பில் ரூ. 8,10,460/– செலுத்தப்பட்டு இரசீது இணைத்துள்ளார். (இரசீது எண்.20260418010642, நாள்:18.04.2026, இரசீது எண்.20260418011280, நாள்:18.04.2026)

பார்வை 2 முதல் 6 – ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் நகராட்சிகளின் நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் குறிப்பிட்டிருந்தவாறு மன்றம் பின்னேற்பு ஒப்புதல் வழங்கவும், மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி ஒப்புதல் அளிக்கவும் மன்ற அனுமதி அளிக்க வேண்டி பொருள் வைக்கப்பட்டது. இதனையடுத்து பார்வை 9 – ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு நகர்மன்ற ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10 – ல் குறிப்பிட்டவாறு உத்தேச 43 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான காலிமனை வரி மொத்தம் ரூபாய் 44132/– செலுத்தப்பட்டுள்ள பற்றுச்சீட்டு எண்கள். 044/VM5/1/26–27/0000574 முதல் 044/VM5/1/26–27/0000598 வரை (43 எண்கள்) நாள்: 20.04.2026

மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துறை, விழுப்புரம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண். ந.க.எண். RP5XX6U3/2024/TCP நாள்.28/04/2024–ல் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண்:96/2024 என எண்ணிட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதற்கு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்நகராட்சியின் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. மேற்கூறிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதி முறைகள் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. பின்வரும் காலத்தில் தவறான ஆவணங்கள் கொடுத்து மனைப்பிரிவு உத்திரவு பெற்று இருப்பதாக தெரியவரும் பொழுது அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்பட்டு தங்கள் மீது தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3. பின்வரும் காலத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான அரசு கணக்கு மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்திய தொகைகள் தணிக்கை செய்யும் போது கூடுதல் தொகை செலுத்த தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ள பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையில் பிடித்தம் செய்துக்கொள்ளப்படும்.

4. தணிக்கையின்போது நிதியிழப்பு குறித்து தணிக்கைத் தடை எழும் பட்சத்தில், தணிக்கையில் தெரிவிக்கப்படும்தொகை தாங்கள் செலுத்த கடமைபட்டவர் ஆகும்.

ஆணையாளர்,
விழுப்புரம் நகராட்சி

பெறுநர்:
திரு.லோகேஷ் த/பெ பரமசிவம்
22, ஜெயந்தி நகர், கொளத்தூர்
சென்னை.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், விழுப்புரம் மாவட்டம் .
2. நகராட்சி பொறியியல் பிரிவு எழுத்தர் இ 1, மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்து, அடிப்படை வசதிகளை பொறியாளர் பிரிவு மூலம் பராமரிக்க தக்க நடவடிக்கைக்கு.
3. சார்பதிவாளர் எண் -II, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விழுப்புரம்.
4. உதவி பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், 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.