Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

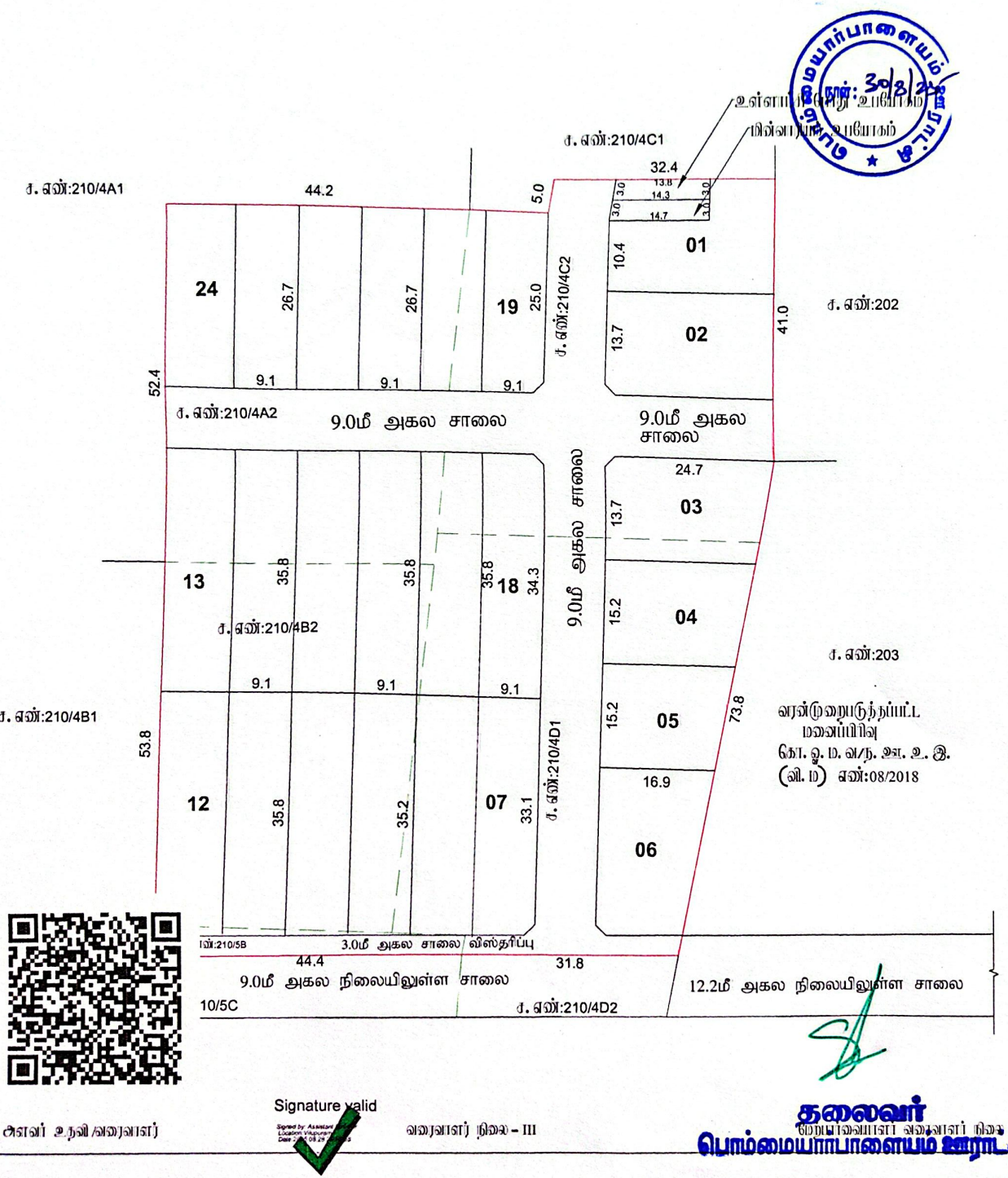
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid

Signed by Assistant Director Viluppuram
Date: 2025.08.29

உள்ளாட்சி அலுவலர் நிலை

மின்னாட்சி அலுவலர் நிலை

நாள்: 30/8/25

பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், வானூர் வட்டம், வானூர் அரசுப்பற்று ஒன்றியம், பொம்மையார்பாளையம் கிராமம், ச.எ.எண்: **210/4A2,4B2,4C2,4D1,5B** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**0R1IF6AN/2025/TCP**

அளவு: **1:400** (1 அங்குலம் **33** அடி)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **2.44** ஏக்கர் (**9891.00** ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **24**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) இணைப்புச்சாலை: **1957.55** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **42.15** ச.மீ (**0.53%**)

மின் உபயோகம் : **43.50** ச.மீ (**0.54%**)

கட்டட வரம்பு

7.20மீ.முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ.அப்பால் வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ.அப்பால் வேண்டும்.

நில மேம்பாடு

12.0மீ.கீழ் சாலை வரை 1.5மீ.x 1.5மீ.அப்பால் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கும் போது அம்மனைப்பிரிவுக்கான சாலை மற்றும் இதர பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான இடங்களை நகர் ஊரமைப்பு விதிகளின்படி மனைப்பிரிவு அமைப்பாளர் உள்ளாட்சிக்கு முறையாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என அறிவிப்பாளர் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் எதிர்வு ஏற்படுகையில் அதற்கான முழுப்பொறுப்பும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வுடன்படிக்கையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் மனைகள் மாற்றம் ஒவ்வொரு பதிவுக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகர் வழங்கிட வேண்டும் .

4. இவ்வுடன்படிக்கையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காட்சிப் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதற் வழங்கல் துறை, நாள்: **04. 02. 2019** -ன் படியான நகர்ந்து ஒருங்கமைந்த (ம) 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 அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் மேல் விண்ணப்பதாரர் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்திடாது. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமாணத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலாந்திரம், வேறு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரிசை செய்த உரிமைகளுக்கு எவ்வித பொறுப்பும் ஏற்காது. அதன் மேல் நேர்நேரிட்டால் விண்ணப்பதாருக்கு வரிசை செய்த உரிமை உள்ளதா என்பதை பார்க்கப்படுவது. சொத்தை வாங்க விரும்பும் ஒரு நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிசெய்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான நடவடிக்கை நிலுவையில் நீதிமன்றத்தில் மேல் நீதிக் கொள்ளவும். இதனை மீறி செய்த நகர் அமைப்புத் துறை பொருத்தமான அபராதம் விதிக்கப்படும்.

8. பிரத்தியே மனைப்பிரிவின் நிறுவனர்கள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9.அரசாணை (நிலை) எண்: 58, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 05.03.2024 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. உ. அ. (வி. ம) எண்:205/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

தலைவர்
பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி

அளவர் உரிமம்/வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – III

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.