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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், வானூர் வட்டம், வானூர் அரப்பேரி ஒன்றியம், பொம்மையார்பாளையம் கிராமம், ர்.எ எண்: **210/4A2,4B2,4C2,4D1,5B** –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தோராய 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

வரு ஓடுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

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

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

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

கட்டட வரம்பு

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

மூலை முடக்கு

12.0மீ.சுற்று சாலை வரை 1.5மீ.x 1.5மீ.விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கும் போது அரசு எந்தவகையிலும் நில ஆக்கிரமிப்பிலுள்ள எவ்வித எந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்கிம் மேற்கொண்ட மாவட்ட ஊரமைப்புத்துறை அலுவலருக்கு அதிகாரமில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என அறிவிப்பாகி (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குவதால் ஏற்படும் எந்தவித சிக்கல்களுக்கும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வுபயோகத்திற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் மனைகள் யாவும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கிட வேண்டும் .

4. இவ்வுபயோகத்திற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட இடத்தில் 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 நுழைந்து ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டட விதிகளின் படி வரு ஓடுக்கீட்டிற்கான 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.

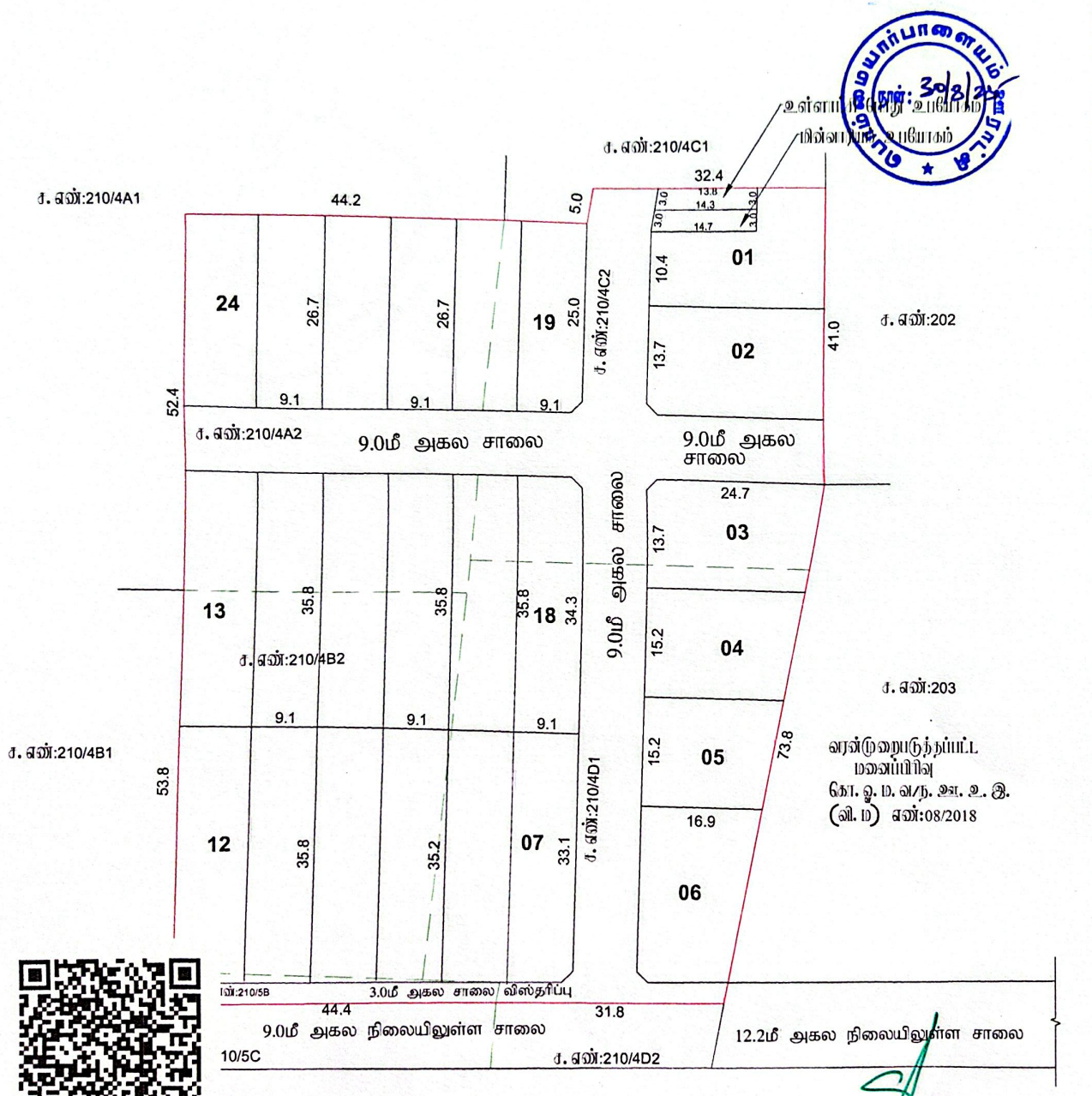
7. நகர் அரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொடர்புடை அதுறை அனுமதி பெற்ற விண்ணப்பதாரர் மேல் விண்ணப்பதாரர் மேல் உள்ள நில உரிமை உறுதிசெய்யப்படவில்லை. தொடர்புடை அதுறை அனுமதி பெற்ற விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமாணம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலாந்திரம், வரு அதார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வரர்ச்சி செய்த உரிமைகளிலும் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மேல் நிறுவனமோ விண்ணப்பதாருக்கு வரர்ச்சி செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதில்லை. சொத்தை வாங்க விரும்பும் ஒரு நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனக்கு உறுதிசெய்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிலும் தன் நபர் உரிமை கோரல் வழக்கு அதன் மீதான இறுதியான நடவடிக்கை தீர்வுக்குப் பின் தீர்ப்புக் கொள்ளவும். இதனை மீறி செய்த நபர் அரமைப்புத் துறை மீதான எவ்வித வழக்கு அல்ல.

8. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு நிர்வாகமும் ஏதும் அல்ல 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. ஊ. உ. இ. (வி. ம) எண்:**205/2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



அலுவர் உதவி/வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Location: Viluppuram Date: 30.08.2025

வரைவாளர் நிலை – III

தலைவர்
பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி

பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.S. ஜெகதீசன்,

தீர்மானம்:எண்.36 /2025 நாள்.30-08-2025

பொருள் மனைப்பிரிவு - வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி பொம்மையார்பாளையம் கிராமம் புதிய சர்வே 210/4A2, 210/4B2, 210/4C2, 210/4D1, 210/5B, இவைகளில் 2.44 ஏக்கர் அல்லது 9891 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்பு.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி. காந்திமதி அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.23-07-2025
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி எண்.205/2025,
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019, மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.1.2020.
4. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.4.5.2017.
5. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
6. அரசானை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்.09-12-2020.
7. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.8.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.8.9.2017.
9. இவ்வூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 36 நாள்.30-08-2025

உத்தரவு:

பார்வையில் கண்ட 2 முதல் 8 வரையுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படியும் அரசாணையின் படியும் பார்வை 9-ல் கண்ட இவ்வூராட்சியின் தீர்மானத்தின்படியும் பொம்மையார்பாளையம் கிராமம் புதிய சர்வே 210/4A2, 210/4B2, 210/4C2, 210/4D1, 210/5B, இவைகளில் 2.44 ஏக்கர் அல்லது 9891 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் மனை எண்கள் 1 முதல் 24 வரை உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கும் பதிவு செய்வதற்கும் (Registration) கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்படி அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1. நகர ஊரமைப்பு துறை (வி) அவர்களின் கோப்பு ROC No.0R1IF6AN/2025/TCP நாள்.28-08-2025ன்படி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 6 வரை உள்ளவற்றை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. சாலையின் இருபுறமும் நிழல்தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளும் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

4. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது இடத்தில் எந்த ஒரு அத்து மீறலும் செய்யக்கூடாது. (ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்.6081/2025, நாள்.19-08-2025, பிரிவு A உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. 42.15 சதுர மீட்டர், பிரிவு B மின்சார துறைக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. 43.50 சதுர மீட்டர்)
5. ஒவ்வொரு மனையிலும் வீடு கட்டும்போது ஊராட்சி மன்றம் மற்றும் நகர ஊரமைப்புத்துறை இயக்குநர் அவர்களிடம் அனுமதி பெற்று வீடு கட்ட வேண்டும்.

மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி (LAYOUT APPROVAL) அளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி மன்றம்,
வானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தலைவர்
பொம்மையார்பாளையம் ஊராட்சி

நகல் 1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் பதிவுத்துறை, வானூர் அவர்களுக்கு மனைகளை பதிவு செய்வதற்கு அனுப்பப்படுகிறது.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

வரைபட அனுமதி நகல் 3 நகல்

பெறுதல்

திருமதி. காந்திமதி
க/பெ. மதிவாணன்,
நெ.97, துளசி வில்லா, 5வது கிராஸ்,
அன்னை நகர், லாஸ்பேட்டை
புதுச்சேரி 605 008.

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.