Verified RealEstate™

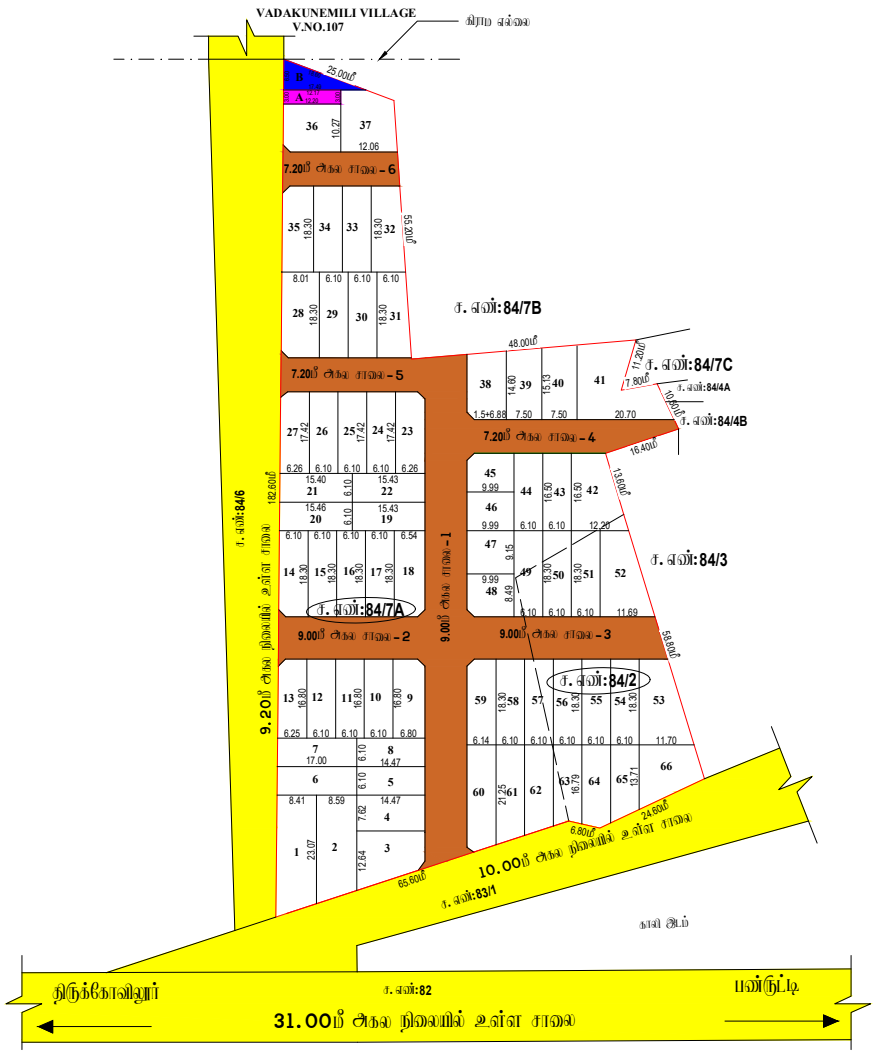
Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

நெடுமூர் அமராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் அமராட்சி ஒன்றியம், நெடுமூர் அமராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 84/2, 84/7A - ல் அமைவுற உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (குட்டங்கொடு முறை).

கோப்பு எண்	: U034H45J/32639/2024
அலகுமுக எண்ணிலை எண்	: U034H45J
அளவு	: 1:400

I. குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.36 ஏக்கர் (அ) 9550.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நுகர் நடக்குகளின் பரப்பு	: 2320.46 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 7229.54 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) மொத்த மனைகள்	: 70
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 66

அரசாணை எண் 18 - ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04. 02. 2019 - ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நெல்லை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நுகர் நடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2320.46 ச.மீ - (24.30%)
நுகர் நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
நுகர் நடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (மு) TANGEDCO - க்கு நேரடியாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 36.56 ச.மீ - 0.51%
2.நுகர்நிறு மின் அறிமுகத் மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	56.84 ச.மீ - 0.79%

II. நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிமுக ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடிநிலம் எல்லை நில ஆதிநிற நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த நீதிமன்றங்களும் நில ஆதிநிற வழக்கு மாவட்ட விசாரணை அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18 - ன்நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 - ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நெல்லை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வாரி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020 - ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலச்சீரமைப்பு குடிநீர் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மழைநீர்க்கு சரிப்படுத்தப்பட்ட ஆணைகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குடிநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்கிறபோது அங்கீகரிக்கப்பட்ட நகரமைப்பு நகர் அமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை ஆட்சிப்புலமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலச்சரிமை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி குடிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தகும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்திலிருந்து உள்ள உரிமை குறித்து தெளிவாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பானது அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏற்கெனவே நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விடுவிப்பு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நடைபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிநிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அதிகு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்திற்கும் வகையில் கற்றுர்களை கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (ஏரிக்கால், குளம், குளம் etc.) பாதிக்கும் அமைப்புகள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.எ / நு. அ.உ.இ (க.மா) எண் : 079 / 2024

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

Validity unknown Signature valid
Signed by Jeyaram Sivakumar Palanisamy
Date: 2024.12.17 17:41:42 IST

Validity unknown Signature valid
Signed by Vijayan Prabakaran Ganesan
Date: 2024.12.17 17:41:42 IST

Our services go beyond

Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services
Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services
Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services
Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions

Property Valuation & Cost Estimation
Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification
Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis
Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools
Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools
Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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