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™

ந.க.எண் : 000328/2024/மஎ1,

நாள் : 21/02/2025

நகர் வரைமுறை மற்றும் கிராமங்கள்,
மாவட்ட நகர் வரைமுறை நீரை, இராணிப்பேட்டை
அலுவலர்கள் மீது அலுவர் பெறுதல் ந.க.எண்.
TGJYH59X/15785/2023/2023/TCP, நாள்.
20/11/2023-ன் கீழ்வரும் நகராட்சி எல்லைக்
குட்பட்ட இராணிப்பேட்டை, சர்வே எண்கள்
247/1A2, 248/8A, 248/8B, மனை 248/9
1.85 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்-
-கப்பட்ட மேம்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு SWP/
DTCP/RANIPET/LAYOUT/No.161/2023 என்ற
எண்ணிட்டு வரைமுறை நீரைமுன்
நீட்ட அலுவர் அளிக்கப்பட்டுள்ளது
இவ்வலுவலக தொ.மு. பதிவுரு ந.க.எண்
000328/2024/மஎ1. நாள்: 21/02/2025-ன்
நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உங்களுக்கு
தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நகராட்சி ஆணையாளர்
மேல்விஷாரம் நகராட்சி.

21/2/2025

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்விஷாரம் நகராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், மேல்விஷாரம் நகராட்சி, இராசாத்துபுரம் கிராமம்,
R.S.No :247/1A2, 248/8A, 248/8B & 248/9 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : TGJYH59X/15785/2023

இணையதள விண்ணப்ப எண் : TGJYH59X

அளவு : 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

வ

I. குறிப்பு: 7490.00 Sq.m or 1.85 Acres

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு (புட்டா, பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - ன் படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2874.603 ச.மீ

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4612.077 ச.மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோரிய மனைகள் : 68 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 53 எண்ணம்

பொதுஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 4612.077 ச.மீ (16.23 %)

மூலை முடக்கு 7.2 மீ முதல் 12.0 மீ வரை : 1.52 மீ × 1.52 மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (a)ன் படி உள்ளாட்சி (ம)TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1 % ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யபட வேண்டியது)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 50.90ச.மீ - (1.10 %)

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) (B) : 41.91ச.மீ - (0.90%)

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020 - ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணம் மனுதாரரால் இணையதளம் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 /.2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆழ்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல எனஅறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் இ சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம் இ குத்தகை பத்திரம்இ பட்டாஇ தானப்பத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் ஏமாற்றச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்தநபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொ குத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மன்னப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4"அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

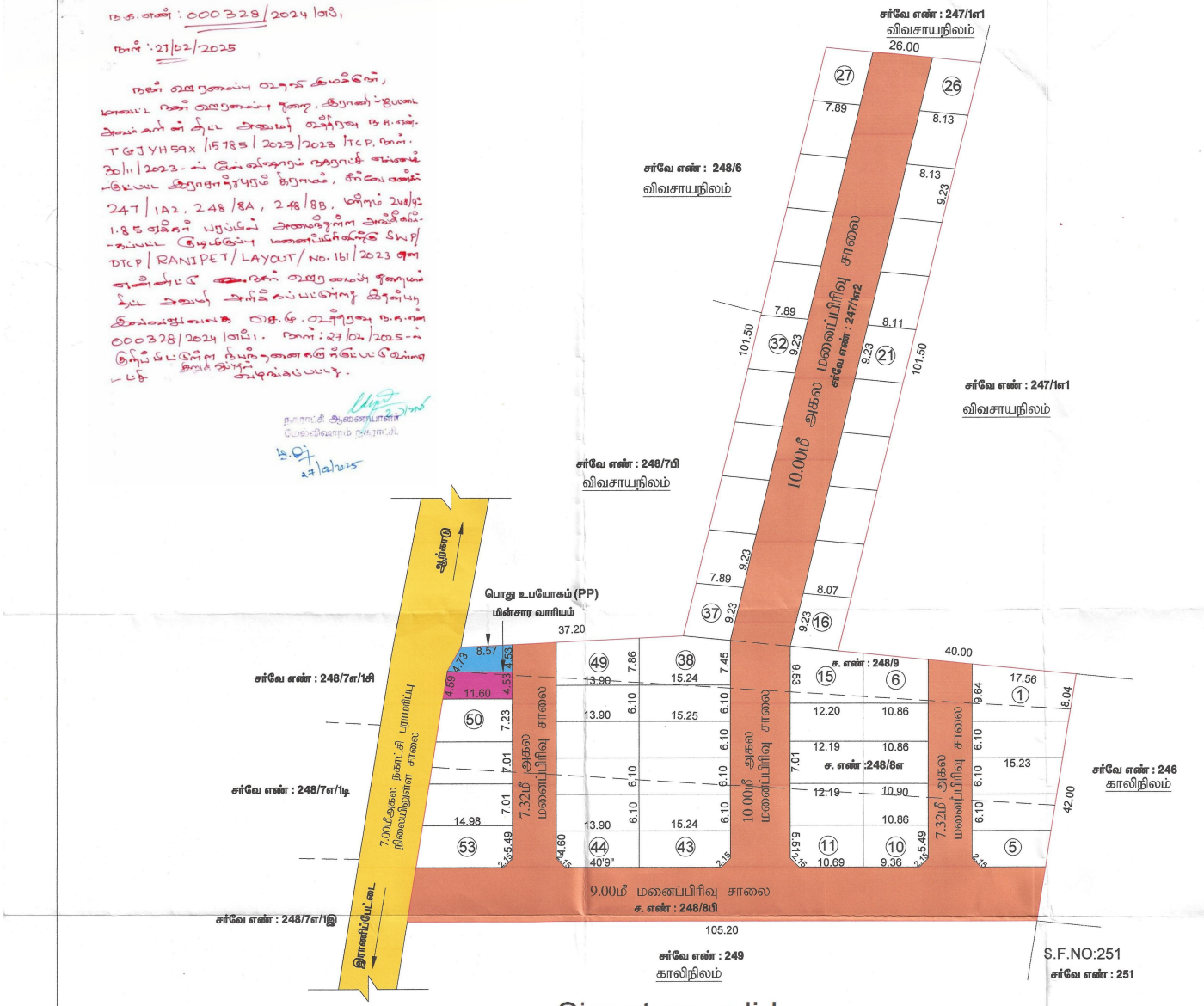
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிரிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project wit the Real estate Regulatory Authority.

12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

APPROVAL NO:SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO :161/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2023.11.30 08:39:40

J.NOVA
அளவர் உதவி வரைவாளர

E. KARTHIKEYAN
வரைவாளர் நிலை -III

S. SHANTHI
மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை -II

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™

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