

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Ranipet district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

Layout Approval

ISSUING AUTHORITY

Rural Panchayat

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அரயாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆழ்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், அரயாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், S.F.No : 7/1A, 2A -ல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிறிஷ்டாகன தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரையடம்

கோப்பு எண் : RPT/Z54PWYLR/32066(நிட்டமிக்காத பகுதி)

இலையுதள விவரம் எண் : Z54PWYLR

அளவு : 1:400 (1மீல்விமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

1.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிறிஷ்ட வரம்பு : 7365.28 Sq. m (or) 1.82 Acres
(மட்டாபத்திற் மற்றும் புல வரையடத்தின்- வட்டி பரப்பு விபரம்)

(ii) சாவணின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மூலக்குகளின் பரப்பு : 2027.71 ச.மீ -27.53%

(iii)மனைப்பிறிஷ்ட சாவண போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5337.57 ச.மீ -72.47%

(iv)மனைப்பிறிஷ்ட எல்லை :

(v) உத்தேச சாவண :

(vi) நிலவணின் உள்ள சாவண :

(vii) கோரிய மனைகள் : 37 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 37 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளடக்கிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாவணகள் மற்றும் நிலை மூலக்குகளின் பரப்பளவு : 2027.71 ச.மீ -27.53%

3^{ம்} அகல புல்வெளி -1 பரப்பளவு : 116.09 ச.மீ

3^{ம்} அகல புல்வெளி -2 பரப்பளவு : 145.97 ச.மீ

மொத்த பரப்பளவு : 262.06 ச.மீ

சாவணின் நிலை மூலக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளடக்கிக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 30.20 ச.மீ - 0.57%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பரிமாண கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 29.50 ச.மீ - 0.55%

அரசாணை எண்:18,ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுக்கை நகஎண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020, வட்டி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிய மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.53723.00 ஐ நாள்:11.09.2024-ல் இலையுதளம் அளவாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ii. நியுத்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16,ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-வட்டி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, விதி எண் மற்றும் நகர் பரப்பு வரைபடம் நாள்:09.12.2020-வட்டி உத்தேச மனைப்பிறிஷ்ட அமைப்பு மனைப்பிறிஷ்ட சாவண, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளடக்கிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பரிமாண கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிற்கான மின்சார அளவிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் தேற்கள அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாவணகளை நிவாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டித்திற்கும், அகலத்திற்கும் தான் சாவணாகவும், தேவையான அடிப்படையிலான அகலத்தை இடத்தில் மனைப்பிறிஷ்ட அமைப்பாளரால் அமைக்கப்பட்ட மின் அகல உள்ளடக்கிய உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிறிஷ்ட இறுதி ஒப்புதல் உள்ளடக்கியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிறிஷ்ட உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித மட்டியல் மாவட்ட அருளாள் அலுவலரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு ஈர்க்கப்பட்ட ஆணைகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிறிஷ்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும் மனைப்பிறிஷ்ட வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்வழங்கியின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இடத்து செய்யப்படும்.

4.அற்புதக்குறியிடான மனைகளை அற்புதன செய்யப்போது இவ்வாணமின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்பிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையடங்களை மனை அளவுபாடுகளுக்கு கட்டியும் வழங்கிய வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்பிற்கு சட்டப்படிவமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் முன்பு விவரம் பரப்பாளரின் வழங்கி உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி மட்டி அனுமதி அளிக்கப்படும் முன்பு விவரம் பரப்பாளரின் விவரம் பரப்பாளர் சமர்ப்பித்த ஆணைகளில் கிராமத்திற்கும், குற்றத்தை மத்திய, மட்டி, தானப்பத்திற்கும், பொது அதிகார மத்திய மேலும் படி விவரம் பரப்பாளர் வரைபடம் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொந்தனை அளக்க அல்லும் எந்த பரப்பும் விவரம் பரப்பாளருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் போல் வேறு பரப்பும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அளக்க அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதியறிந்த முன் தீர்மானிக்கப்படும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பிற்கு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6.நிதியறிந்த வழக்குகள் ஏதேனும் நிதியுதவியில் இடம்மின் இத்துறையில் மனைப்பிறிஷ்ட அனுமதி செய்குத்தக்கல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிறிஷ்ட வரையடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் அற்றதில்லி மனைப்பிறிஷ்ட நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிற்றர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்றரமாக கிராமிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிறிஷ்ட இடத்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு எல்லாம் வரையடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிறிஷ்ட சாவணின் குறுக்கே சாவணின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் அகலம் கற்றுக்கல் கட்டப்பட்டு இடம்மின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைமீடும் நிற்றரனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டி அல்லது பதவி நிலம் ஆகிய அகலம்மட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்வழங்கியின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிறிஷ்ட வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிற்றரனைகளை (அளக்கல், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அளக்கல் ஏனும் அமைப்பாளரின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்வழங்கியின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிறிஷ்ட அமைத்துள்ள உத்தேச சாவணகள் மற்றும் உள்ளடக்கிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை ஏனும் துறையில் உடம்பிடி செய்து மின்சார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிறிஷ்ட அமைத்துள்ள சாவண அமைத்தும் அருகே அமைத்துள்ள இடத்திற்கு எல்லாம் அகலம் பாதிப்பிற்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. 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 with the Real estate Regulatory Authority.

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

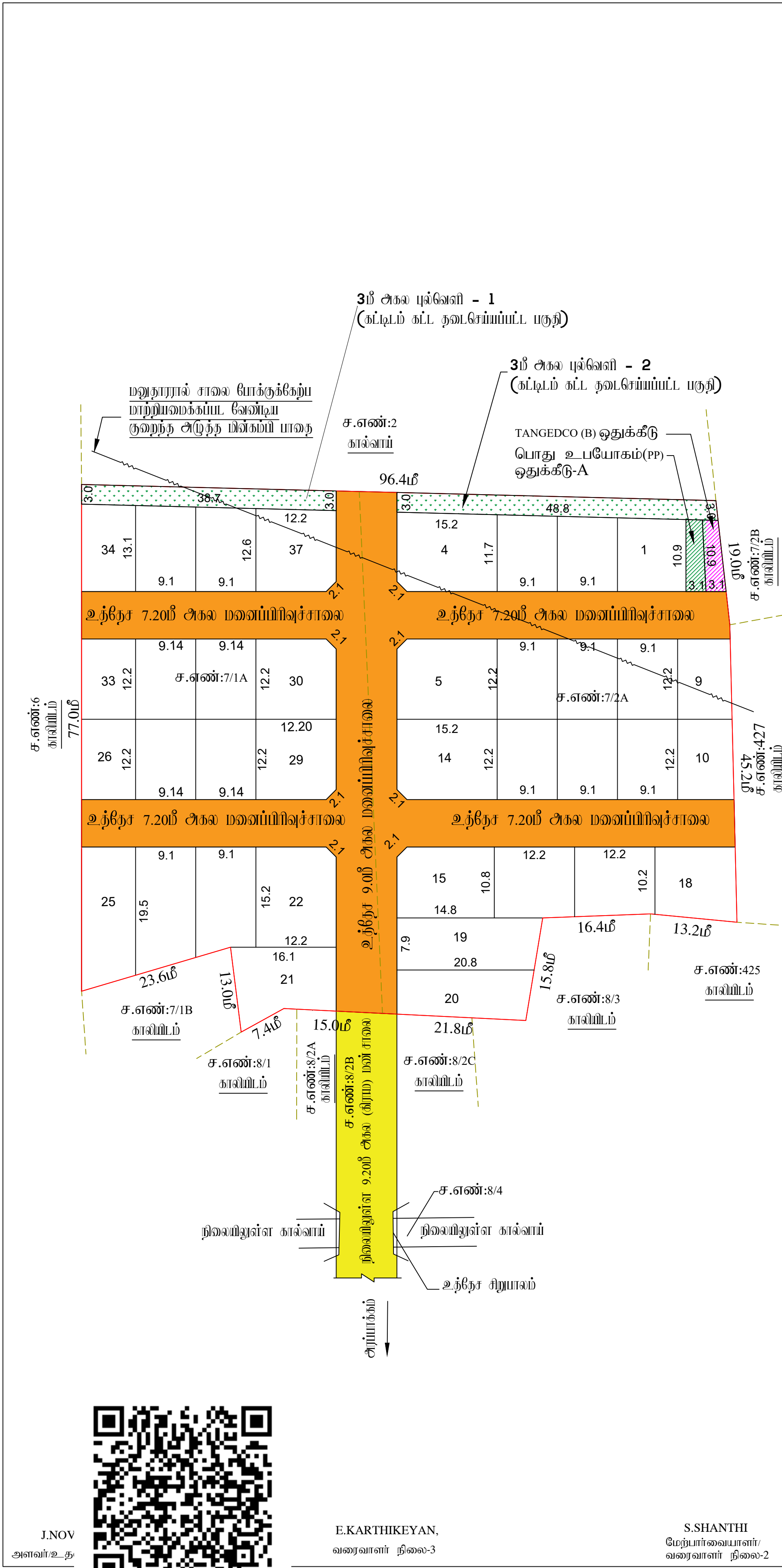
14. மனைப்பிறிஷ்ட அனுசரணையாக உள்ள ச.எண்:8/4-ல் உத்தேச சிறுபாலம் அமைக்க மனுதாரர் சமர்ப்பித்த உறுதிப்பாடுகளை நகரமால் மின்மற்றி உத்தேச சிறுபாலம் நிலவணில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:88/2024

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்



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](#)



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



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.

