Verified RealEstate™

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

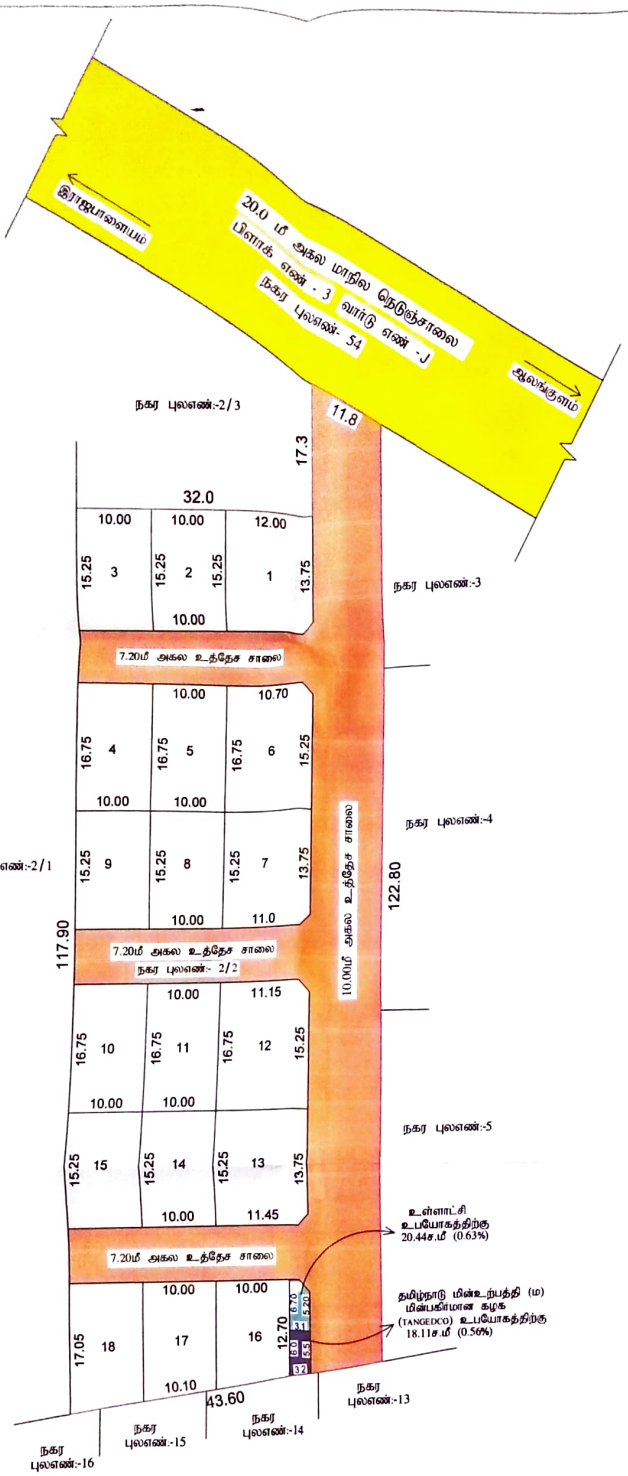
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





ஆணையாளர்
இராஜபாளையம் நகராட்சி

நாள்: 16/05/2025

நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராஜபாளையம் நகராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம் வட்டம் / நகராட்சி பிளாக் எண்- 9 வார்டு எண்- J, நகர புல எண் 2/2 - ல் அமையும் உத்தேச சுயசிறுபட மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் - VNVH3Y06 / 2024 VNR

அளவு : 1 : 400

வ

சுருக்கப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	1.29 எக்கர் (52130.00 ச.மீ)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1970.12 ச.மீ (37.91%)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	3230.88 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	18 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள்:- 1 - 18)	=	18 எண்ணம்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	18 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதஎண்- 4367/2019- நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண் :47(6) - ன படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு கழித்தது போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10 % முக்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டு இந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணதொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலை	=	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 20.44சமீ (0.63%)	=	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மி) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 18.11சமீ (0.56%)	=	

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ மேல 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50X1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீ வழங்கல் துறை நாள்- 4.2.2019 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி (மு) நகர்பற வளர்ச்சி துறை நாள்- 9.12.2020 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீ வழங்கல் துறை நாள்-31.1.2020 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.
4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில் ஆரிந்த நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில் ஒப்படுத்த படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிக்கை வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கபட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரிபானவையல்ல என்று அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலைகளிலும் இம்மனைபபிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.
6.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை உட்பட்டுள்ளதாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தபடவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிபதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயபத்திரம் சுத்தகை பத்திரம் பட்டா தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணபதாரர் வளர்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்பதை மட்டுமே சரிபார்கபடுகிறது. அதன் முலம் முற்றுமுட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வண்ர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற பார்க்கபடுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணபதாரருக்கு சொத்தினிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமனறத்தில் முலா நிரந்தரஉகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8.நிராகரிக்கபடாத விண்ணம் கட்டபட்ட வேண்டும்.
9.ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுவினரி மனைபிரிவு தலைவரிடமிலி 6'x4' - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கபட்ட வேண்டும்.
10.நிதிமனறு வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருபின் இத்தறையின மனைபிரிவு அனுமதி செலவத்தக்கது அல்ல.
11.இம்மனைபபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திறகு செலலும் வரைபத்தில் காணபிக்கபட்ட நிள மனைபிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கறறுகவர் கட்டபட கூடாது கட்டபாட்டு இருபின் அதனை அகறறபட வேண்டும்

சுருக்கப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்:- 137 / 2024

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
விருதுநகர் மாவட்டம்

வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர் | உதவிஇயக்குநர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Aashifad
Location: Madhurai
Date: 2025.05.16 10:



our services doesn't just end there

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.



empowering your real estate decisions with smart tools

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