Verified RealEstate™

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

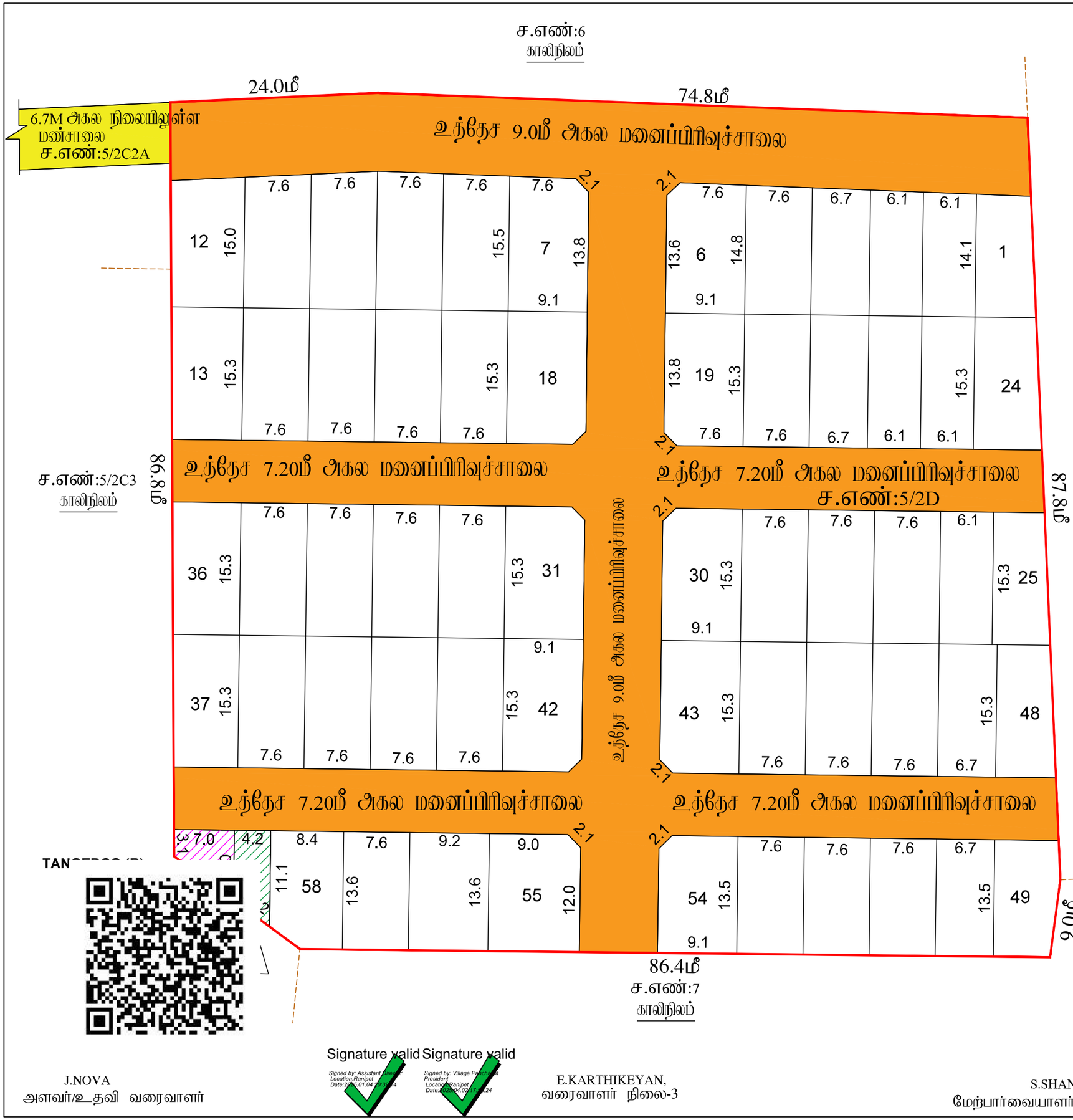
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேல்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், S.F.No : 5/2D - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/ A4XP5MXU/39093 (விண்ணப்ப எண்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: A4XP5MXU
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.248 ஏக்கர்(அ) 9100.00 ச.மீ
(ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3027.15 ச.மீ - 33.27%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6072.85 ச.மீ - 66.73%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 59 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 58 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3027.15 ச.மீ - 33.27%

சாலையின் முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 40.00 ச.மீ - 0.66%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 38.50 ச.மீ - 0.63%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.859301 ஐ நாள்:03.01.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் தொகையாக 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 அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டுக்கான மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் உண்மை நில அமைப்பு தன்மை மற்றும் நிலை குறித்த நடவடிக்கைகளும் இல்லை எனவதும் வரி மதிப்பீடுகளும் நில அளவீடு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படுவில்லை எனவதும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நிலவரிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சான்றுகளை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறது எனும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் ரத்து செய்யப்படுவதற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களால் அதிகாரம் செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடமான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அனைவரையும் நகரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டிய பின்னரே விற்கவேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அரசுத் அலுவலர் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிபடுத்தியுள்ள தொடர்புடைய அரசுத்துறை மூலம் அல்லது மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிராமம், நத்தம், புல எண், பட்டா, தாலுக்கா, பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரிசர்ச் செய்ய மனை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொதுவை எங்கு விற்கும் எந்த நாடும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆய் மேல் வேறு யாருமும் தன் நார் உரிமை கோரினால் அல்கள் அதனை பொறுத்தமான தருதுள்ள நீதிமன்றத்தில் மட்டும் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அல்ல.

6. நீர்மேற் வழங்குகள் ஏதேனும் நிலையில் திருப்பியில் அந்துறையின் மனைப்பிரி அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரி வரைபடத்தை விண்ணப்பதாரர் மனுமையில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மேல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள அடுத்தடுத்த செல்லும் வரைபடத்தில் காலிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரி சாலையில் முதலில் சாலையில் போக்குவரத்து மாற்றும் வகையில் மற்றங்கள் கட்டப்பட்டு அடுவின் அதனை அமற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையும் நிலத்தகைகளில் அப்பகுதியில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்தி நிலம் ஆய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளில் நன்கருத்து வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (எலக்ட்ரி, ஆப, டி, etc.) மாற்றும் அப்பகுதி ஏதும் அலுவலாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட துறையில் உரிய கட்டணம் செலுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதுகாப்பு 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.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:01/2025

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.01.04 20:34:44

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.04.02 17:11:24

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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