# 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™

இராசிபுரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ஜெ.பிரேம் ஆனந்த், பி.எஸ்.சி.

ந.க.எண். 3149/2024/எப்1 நாள். 29.05.2025

*****

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – இராசிபுரம் நகராட்சி – ச.வார்டு–A - பிளாக் –2 – நகரபுல எண்.12/12A2ல் 2.30 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 26.11.2024.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட எண். SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO; 304/2024–இல் ROC NO.NKL/S6MGE66Y/19708/2024/TCP, Dated.03.12.2024
3. நகராட்சி பொறியாளர் பிரிவின் குறிப்பு நாள். 19.03.2025 மற்றும் 20.03.2025.
4. தானப்பத்திரம் எண். 2349/2024, நாள்.18.04.2024 மற்றும் பிழைதிருத்தல் தானப்பத்திரம் எண்.6560/2024, நாள்.17.10.2024.
5. இந்நகராட்சியில் மனுதாரர் செலுத்தப்பட்ட தொகை மொத்தம் ரூ.3,50,622/–ஐ (மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் ரூ.1,20,622/–ஐ சலான் எண்.053/01/2/25–26/0003509 நாள்.19.05.2025 மற்றும் முன் வைப்புத்தொகை ரூ.2,30,000/–ம் சலான் எண்.053/01/2/25–26/0003510, நாள்.19.05.2025ல்) செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்
6. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 734, நாள். 28.05.2025.

ஆணை :

இராசிபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ச.வார்டு–A, பிளாக் –2, நகரபுல எண்.12/12A2 உள்ள 2.30 ஏக்கர் (9307.69 சதுரமீட்டர்) பரப்புள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (54 குடியிருப்பு மனைகள்) அனுமதி வழங்கக்கோரி பார்வை–1 இல் கண்டுள்ளபடி மனுதாரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–2 இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் உத்தரவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு வரைபட எண். SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO; 304/2024–இல் ROC NO.NKL/S6MGE66Y/19708/2024/TCP- Dated.03.12.2024–ற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் சிமெண்ட் கான்கிரீட் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சாலையில் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைக்கப்பட்டு பிரதான குழாயில் இணைக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது, சாலையில் சோலார் மின் விளக்குகள் 15 எண்ணிக்கை அமைக்கப்பட்டுள்ளது, நகராட்சி பொதுபயன்பாடு மற்றும் மின் பகிர்மானம் அமைக்க போதிய இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் பாதாள சாக்கடை அமைக்கப்பட்டு இணைப்புகள் வழங்க பிரதான இணைப்பில் சேர்க்கவும் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதாக 19.03.2025ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவு குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 20.03.2025 ஆம் தேதிய பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பில் பாதாள சாக்கடையை பிரதான குழாயில் இணைக்க ரூ.18,714/–ற்கு மதீப்பீடு தயார் செய்து மனுதாரரால் செலுத்தக் கோரப்பட்டு, மேற்கண்ட தொகை மனுதாரரால் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பொறியியல் பிரிவு குறிப்பின்படி மூன்றாம் தரப்பில் பணிகளை ஆய்வு செய்து சான்று வழங்க கோரியதின் அடிப்படையில் முதல்வர், பாவை பொறியியல்

..2..

கல்லூரி, பாச்சல், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களை இவ்வலுவலகத்திலிருந்து கோரப்பட்டதின் அடிப்படையில், மேற்கண்ட கல்லூரியின் நேராய்வின்படி, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் தார் சாலை, சாலையின் இருபுறமும் மழைநீர் வடிகால் வசதி, சிறுபாலம், சாலையில் 15 எண்ணிக்கையில் சோலார் விளக்குகள் வசதி, சாலையின் இருபுறமும் 90mm pvc குடிநீர் பகிர்மான குழாய் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக, சரிபார்த்து தங்களது Letter No: 01/2025/CE-2, Dated:30.04.2025 கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்கள்.

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலை தானப்பத்திர எண். 2349/2024, நாள்.18.04.2024 மற்றும் பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எண்.6560/2024, நாள்.17.10.2024-ன்படி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டு இந்நகராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்க உரிய கட்டணம் நகரமைப்பு மற்றும் பொறியியல் பிரிவின் குறிப்பின்படி மொத்தம் ரூ.3,50,622/-ஐ (மனுதாரர் இந்நகராட்சியில் ரூ.1,20,622/-ஐ சலான் எண். 053/01/2/25-26/0003509 நாள்.19.05.2025 மற்றும் முன் வைப்புத்தொகை ரூ.2,30,000/-ம் சலான் எண்.053/01/2/25-26/0003510, நாள்.19.05.2025) செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பித்துள்ளார்

பார்வை 4 இல் கண்டுள்ளபடி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலை ஆகியவற்றினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.2349/2024, நாள்.18.04.2024 மற்றும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் ஆவணம் எண். 6560/2024, நாள்.17.10.2024-இன்படி சாலைகளின் பரப்பளவு 3593.49 சதுர மீட்டர் இடமும், மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக 54.88 சதுர மீட்டர் இடமும் இந்நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டதை பின்னேற்பும் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் பார்வை 6-இல் கண்டுள்ளபடி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையிலும், மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர்மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நகர் மன்ற தீர்மான எண். 734, நாள்.28.05.2025இல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2இல் கண்ட உத்தரவு மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

MUNICIPALITY OFFICE Namakkal Dist. RASIPURAM

ஆணையாளர்,
இராசிபுரம் நகராட்சி.

இணைப்பு: ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர் ;

செயலாட்சியர் / கூட்டுறவு சார்பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) ,
SLMHSG -86, இராசிபுரம் ஆசிரியர் மற்றும்
அரசு ஊழியர் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கம் லிட்,
இராசிபுரம்.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், இராசிபுரம்.
3. தமிழ்நிலம் இணையதளத்தில் பதிவு செய்வதற்காக வட்டாட்சியர், நாமக்கல் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
4. நகர்சார் ஆய்வர், இராசிபுரம் (சாலை மற்றும் நகராட்சி பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை உட்பிரிவு செய்ய உத்தவிடப்படுகிறது.)
5. வருவாய் ஆய்வர், இராசிபுரம் நகராட்சி, (இம்மனைப்பிரிவு மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பிற்க்காக மேல் நடவடிக்கைக்கு).
6. நகராட்சி பொறியாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி,( சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்வதற்காக).
7. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,No.1A.CMDA Tower II, 1ST Floor.Gandhi Irwin Bridge Road. Egmore, Chennai-600 008.

மணப்பாறை அலுவலகம் வழங்கியது

இராசிபுரம் நகராட்சி

தகவண்: 2449/24/எம்1, நாள். 29/05/2025

இந்நகரமன்றத் தீர்மாணம் எண்: 73,

நாள் 28.05.2025ன்படி, உதவி

இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர்

ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களுடை

உத்தரவின் கண்டுள்ள

நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திருமதி ஜெ

மணப்பாறைக்கு இறுதி

ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இளநிலை உதவியாளர்

இராசிபுரம் நகராட்சி




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்

இராசிபுரம் நகராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம் இராசிபுரம் வட்டம் இராசிபுரம் நகராட்சிக்குமாம் வார்டு A பிளாக் 12 நகர புல எண் :12/2A2 ல் அமைந்த உத்தேச ஒருங்குபடு மனைப்பிரிவுகளை தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (முன் 1"=33')

இணையதள எண் : NKL/S6MGB66Y/19708/2023

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 230 சென்ட் (அ) 9307.69 சதுர மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை
3. உத்தேச சாலை
4. நிலையிலுள்ள சாலை
5. மொத்த மனைகள் : 54
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 54
7. உள்ளடங்கிய நிலவகை ஒதுக்கீடுகள் :

(அ) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பரப்பளவு } = 3579.08 சமீ

(ஆ) ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் பொதுப்பரப்பு x 10/100
= 9307.69 - 3579.08x10/100
= 5728.6 சமீ

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறையில் வழங்கப் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் 15% பாப்பிரகு கொகை மதிப்பாகப் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நிகரான மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு வரைக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

8. பொது உபயோகப் (PUBLIC PURPOSE) பகுதி ஒதுக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

1. உள்ளாட்சிகளுக்கு பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 3752 சமீ (0.40%)
2. ZANGIDOO- க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு - 5488 சமீ (0.60%)

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்டமை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரறிவு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், எதைத் துறைகளும் நில ஆரறிவு பரிந்துரை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்பும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 நகரம் வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020 -ன் படி நில வரம்பு குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக ஆணையர் முழு திருப்தியில் உள்ளது எனக் கலைஞர்களுடைய பரிசில் நிலமைப்பிரிவிற்கு தெரில் நகர ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.நில உரிமை குறித்து வரையப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு வகுப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சம்பந்தமான எல் அறிவிப்பாளை வெளியிடுவது தெரில் நகர ஒப்புதல் வழங்கியில் ஏதேனும் பதிப்பு ஏற்படுமாயின் ஏதேனும் இழப்பையிலிருந்து வழங்கப்பட்ட தெரில் நகர ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்புகளின் நகர வரைபடம் இக்கருவாளுமன் அவசியமாம் இந்து மெய்ப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடத்தில் நகரோடு நகர வரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சியாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் வரைபடத்துறை கட்டுப்பாடாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தினால் தொழில்நுட்ப அனுமதி கிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரில் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் மிலைபத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா, நாளத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வள்ளல் செய்ய உரிமை உள்ளதா எனது மட்டுமே பாலப்படுத்தது. செந்தினை மனை விற்கும் எந்த தடமும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிர்க்க உறுதிப்படுத்தினால் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினை அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீருபுக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர வரைபடத்துறை பொறுத்தமான அதிகாரம் அல்ல.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித் மாற்றமும், விற்கினறி மனைப்பிரிவு நகரமையில் எ அளவினை நிர்ணய தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிசகிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இந்தாவியில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தக்கூடாது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை நிதிகளைல் அமைவுமாயின் அதற்கு தகுந்த பாதுகாப்பு ஏற்படாவாறு கட்டப்படங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை, POWER LINE, BT LINE, LT LINE AND TELEPHONE LINE ஆகியன செல்லுமாயின் அவைகள் எல்லையின் போக்கிற்கு ஏற்கினது மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவு இத்தில் கட்டிய கட்டிம் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

11.உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவிய மாறும் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12.மேற்கூறிய வகுத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை எண்.18 மை 16 நகரி மை குறைந்த நாள் 04.02.2019 மை 31.01.2020 -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO. 304/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

தேவுவனேஸ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

எஸ்சந்தியா
வரைவாளர் நிலை- III

செயமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

# 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