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™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2025

Date: 2/17/25 12:50 PM

From:

Village Panchayat

PUDUPATTU PANCHAYAT OFFICE, PUDUPATTU, NEMILI TALUK.

To :

DILIBABU G SANDHAKUMAR S
No.510, Thidir Nagar, Nemili Taluk,
Pudupattu,Ranipet – 632508.
,,,Pudupattu,Nemili,Ranipet,632508

Online Application Number: 1QA3KHJ3

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout in Non Planning Area (Village Panchayat) - District Town and Country Planning Office, Ranipet District -
Ranipet District – Nemili Taluk - Kaveripakkam Panchayat Union - Pudupattu Village/Panchayat - Survey Numbers: 356/1A1A1
and 357/1B3B1 - Extent: 4775.29 Sq. m (or) 1.18 Acres – –Approved – Regarding

Ref :

On 17.09.2024, Applicant's Mr. Dillibabu and Mr. Sandhakumar Online Application Form was received through Online
Application Number: 1QA3KHJ3.

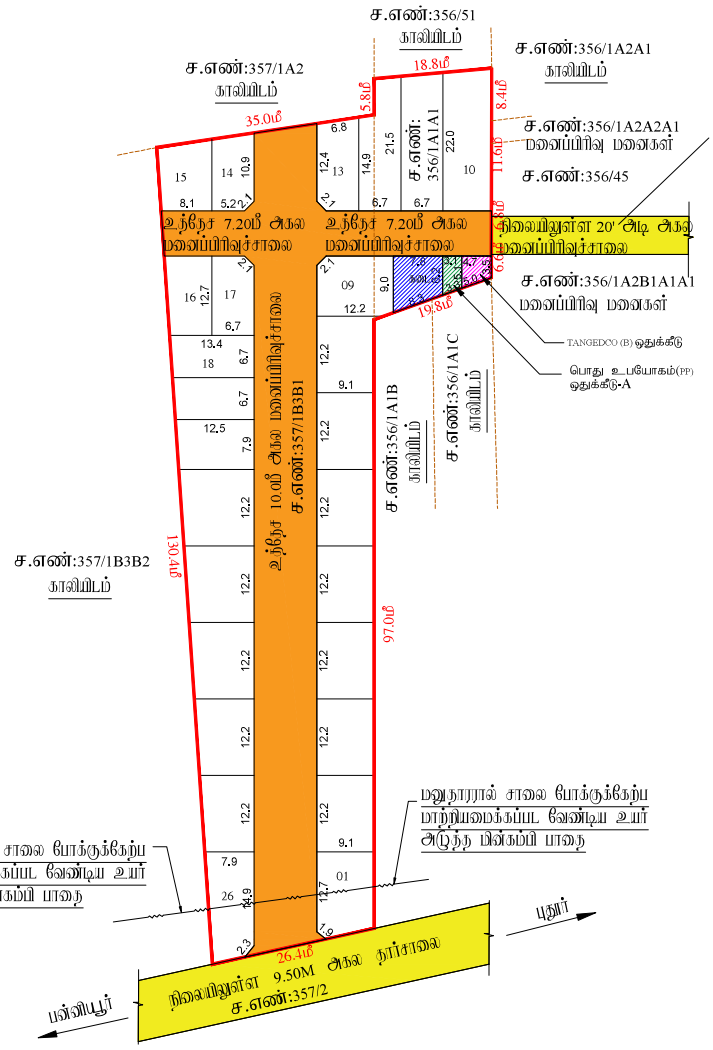
Body:

The reference to the 1st Cited letter, applicants have requested for the approval of layout in the Ranipet District – Nemili Taluk – Kaveripakkam- Pudupattu Panchayat, - Pudupattu Village comprised in the Survey Number: 356/1A1A1 AND 357/ 1B3B1 with an extent of 1.18 Acres or
4775.29 Sq. m. In the Area 01 To 26 flats Only layout has been approved On Ordinary Meeting Resolution Date :17.09.2024 Of Pudupattu Village Panchayat.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.02.17 12:50:12



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

புறப்பட்டு ஊராட்சி
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிபாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புறப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 356/1A1A1, 357/1B3B1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/1QA3KHJ3/34614 (மேல்முறையீடு மதுரை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 1QA3KHJ3
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.18 ஏக்கர்(அ) 4775.29ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பு
மற்றும் கோர மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 1617.60 ச.மீ - 33.87%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3157.69 ச.மீ - 66.13%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர மனைகள் : 25 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 26 மனைகள் (மு) கடை மனை : 60.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும்
இரை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1617.60 ச.மீ - 33.87%

சாலையின் இரை 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 (மு) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 17.60 ச.மீ - 0.56%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான
கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 20.00 ச.மீ - 0.63%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செய்தி, சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செய்தி நகலன்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வங்கிப் பத்திரம்பெறப்பட்டு, பூங்கா கட்டணம் ரூ.17365.ஐ நாள்:12.11.2024-ல் ஆணையர் பணியாக மதுரராரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செய்தி நகலன்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான 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 நிர்வகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் தார் சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு முதல் ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முதல் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடித்தில் கண்டு நில ஆதீன நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் மத்து துறைக்களும் நில ஆதீன மட்டில் மாவட்ட வரிசால் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில்லாதிற் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப முதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் முதல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப முதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யுமோது அவ்வனைவிலும் நகரவூர் நகர் அரமைப்புத்துறை முதல் அளிக்கப்பட வரையங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அரமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலமானது பாதுகாப்புக்கான தொழிற்நுட்ப அனுமதியே அனுமதியே அனுமதி அளிப்பதற்கு மூல விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சார்ந்த ஆவணங்களில் ஏதாவது தவறான தகவல் பதிந்தால் மாடா நாவாயத்தின் பொது அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை என்னதா என்று மார்க்கமுள்ளது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள நிலம் குறித்து நன்மை உறுதியுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு பாரிதும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை பொருத்தமான நகருள்ள நீதிமன்றத்தில் மூல் தீர்த்துகொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் அதிலும் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கூடாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கவோ மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவினை நிரந்தர நகல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவுமாக பிரதர்சிக்க வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அதிக அகல உள்ள அடித்தில் செல்லும் மனைப்பகுதி வரைபடத்தில் மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிரு மாதிக்கும் வகையில் மரங்கள் நட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அகலம் அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கான அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டம் அல்லது மத்தம் நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்படுகிறதின் நன்மைகுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நீரிலைகளை (மாம்கால், ஆய, டிரி, etc.) மாதிக்கும் அரசுகள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மறுக்களை வளாவ் அமையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அதனு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதையினை 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:114/2024

Signature valid Signature valid

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 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