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™

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ்

அ.எ.எண்.3213/2021/சேமா 1 நாள் 03.2022

ம.வ/சேமா(சேஉதிகு) எண்.15/2022

திட்ட அனுமதி எண்.17/2022

பொருள் : திட்ட அனுமதி – தொகுப்பு கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் வட்டம் – கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள்.9/1B, 10/2A1B மற்றும் 13/1A–ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 ச.மீ) பரப்புள்ள மனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள் உடற்பயிற்சி கூடம் மற்றும் சமுதாயநலக் கூடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 24229/2021/டிசிபி4 நாள் 12.01.2022.
2. மனுதாரர் M/s.Naaval Properties and Developers LLP, சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 30.09.2021, 07.01.2022, 07.02.2022 மற்றும் 17.02.2022.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 01.12.2021, 10.12.2021 மற்றும் 10.01.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 21.01.2022 மற்றும் 03.02.2022. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 21.01.2022. (சார்பதிவாளருக்கு முகவரியிட்டது).
6. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர், சேலம் மேற்கு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 832/அபபி/2022 நாள் 01.02.2022.
7. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.01.2021.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 12.03.2020.
9. அரசாணை எண்.31 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020

11. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.04.02.2019
12. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019
13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019. (Insisting TNRERA Registration)
14. அரசாணை (நிலை) எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(3)) துறை, நாள் 16.04.2018
15. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017
16. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012
17. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14063/2020/சிபி நாள் 13.10.2020.
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/பிஎ2, நாள் 05.02.2020.
19. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/Special Cell, நாள் 14.12.2017
20. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/பிஎ1, நாள் 22.09.2017.
21. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஎ1, நாள் 27.06.2012.
22. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஎ2, நாள் 16.04.2009.
23. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 19992/2011(1)Special Cell, நாள். 31.05.2018.
24. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு – மீட்பு பணிகள் துறை, சேலம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.8057/இ1/2021 நாள் 07.08.2021.
25. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 05.03.2022.

****

<u>உத்திரவு</u>

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள 12.01.2022 நாளிட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில், சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 9/1B, 10/2A1B மற்றும் 13/1A–ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 ச.மீ) பரப்புள்ளமனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சிகூடம் மற்றும் சமுதாயநலக்கூடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு.

Block	FSI Area(sq.m)
Block No.1	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17

Block No.2	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.3	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.4	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.5	
Ground Floor	218.00
First floor	153.55
Block No.6	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.7	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.8	
Ground Floor	233.96
First floor	201.35
Block No.9	
Ground Floor	260.76
First floor	243.53
Block No.10	
Ground Floor	252.84
Block No.11	
Ground Floor	260.76
First floor	243.53
Block No.12	
Ground Floor	133.91
First floor	115.52
Block No.13	
Ground Floor	133.84
First floor	115.52
Block No.14	
Ground Floor	139.00
First floor	123.02
Block No.15	
Ground Floor	122.26
First floor	110.00
Block No.16	
Ground Floor	122.26
First floor	110.00
Block No.17	
Ground Floor	162.49

First floor	106.20
Block No.18	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.19	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.20	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.21	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.22	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.23	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.24	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.25	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.26	
Ground Floor	162.49
First floor	106.20
Block No.27	
Ground Floor	129.44
First floor	111.47
Block No.28	
Ground Floor	110.11
First floor	98.98
Block No.29	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.30	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.31	
Ground Floor	100.94
First floor	94.95
Block No.32	
Ground Floor	125.68
First floor	110.84

Block No.33	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.34	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.35	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.36	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.37	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.38	
Ground Floor	156.69
First floor	131.17
Block No.39	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.40	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.41	
Ground Floor	161.28
First floor	105.50
Block No.42	
Ground Floor	374.03
First floor	460.75
Second floor	147.35
Block No.43	
Ground Floor	103.44
First floor	103.44
Total	**13160.65**

FSI Area = 13160.65 sq.m.
FSI = 0.36
OSR = 3694.40 sq.m.

மேற்கண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை **1**–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 12.01.2022 தேதியிட்ட கடிதத்தில் மனையிடத்திற்கு **A to Q** என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் **40** குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம் மற்றும் சமுதாய நலக்கூடம் கொண்ட உத்தேச கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.**03/2022** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட

அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைக்கு ம.வ./சே.மா(சே.உ.திகு) எண்.15/2022 என எண்ணிடப்படும் தொகுப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 என்ற எண்ணில் 18.03.2022 முதல் 5 வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49 (2)-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1 கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 21 வரையிலான 3694.40 ச.மீ. பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை TNCDBR 2019 Rule No 41(1)(i)-ன்படி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி OSR பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

2 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3 மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4 Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the Architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

5 Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

6 நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

- The Provisions of the G.O(MS) No. 17, Housing [HD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system, should be followed".

8 The project proponent/Applicant shall not commence any activity excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environment clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environmental impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986 and Environmental Clearance should be obtained before commencement of construction.

9 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

10 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government in G.O. MS. No. 112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Act 2016, The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate regulatory Authority."

11 பார்வை 11, 12, 14–ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும், பார்வை 23–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படியும், Construction Continuance Certificate (CCC) விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும், When the construction completed civil works மனுதாரர் உரிய முறையில் Completion Certificate (CC)–க்கு விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும் மேற்கொண்டு கட்டிட பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate form Salem Local Planning Authority.

12 பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1 திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்

2. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்

3 வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4 வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

5 தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

6 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7 உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

8 மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

9 உத்சேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10 அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.11.2004–ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11 சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

12 திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display)

வைக்கப்பட வேண்டும்.

13 பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)–ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

14 உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

16 உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17 பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)–ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

18. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

19. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

20. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

21 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

22. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுககு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

23. இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப்பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

24. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and 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, apartment or building, as the case may be in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

குறிப்பு: 11, 12 மற்றும் 14-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 23-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem.

ii. a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் முழுமையாக பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரால் பார்வை 16-ல் கண்ட 07.02.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11, 12 மற்றும் 14–ல் கூட்டிய அரசாணை மற்றும் பார்வை 23–ல் கூட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி தொகுப்பு கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பிற்கும் Completion Certificate Charges மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி செயல் அலுவலர், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

18/3/2022

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்புகள்

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1 M/s.Nawal Properties and Developers LLP, (Mrs. K. Premalatha, W/o.B.Karthikeyan) Residing at No.94/55, Sundar Garden, Modern Theatre Premises, Kannankurichi, Salem 636 008. } உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2 Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.

Approved copy

கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்:திரு.ம.லாரன்ஸ்.,எம்.ஏ.,பி.எட்.,

ந.க.எண்.115/2022. நாள்.30.05.2022.

கட்டிட அனுமதி .எண்.20/2022-2023

பொருள்: கட்டிட அனுமதி - சேலம் மாவட்டம் - கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட புதிய 5வது வார்டு (பழைய 12வது வார்டு) சேலம் ஏற்காடு ரோடு சர்வே எண்.9/1பி, 10/2எ1பி மற்றும் 13/1எ-ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனை ஒப்புதலும் அம்மனையிடத்தில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு - கட்டிட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.3213/2021/சேமா-1(உதிகு) நாள்.18.03.2022 மற்றும் மனைக்கு ம.வ/சேமா(உதிகு) எண்.15/2022 மற்றும் தொகுப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 நாள்.18.03.2022.
2. கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.60(18) நாள்.16.05.2022.

உத்திரவு:

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் பார்வை (1)-இல் காணும் கடிதத்தில் கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்.9/1பி, 10/2எ1பி மற்றும் 13/1எ-ல் உள்ள 8.95 ஏக்கர் (36205.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 12.01.2022 தேதியிட்ட கடிதத்தில் மனையிடத்திற்கு 'A to Q' என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமான வரைப்படத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.03/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து, ம.வ/சேமா(சேஉதிகு) எண்.15/2022 என எண்ணிடப்பட்டு வழங்கப்பட்டுள்ள மேற்படி மனைக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் மனையிடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட விபரம்

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு	: 36205.00ச.மீ
உத்தேசிக்க கட்டுமானப் பரப்பு:	
தரைதளம்	: 7289.29ச.மீ
முதல்தளம்	: 5724.01ச.மீ
இரண்டாம்தளம்	: 147.35ச.மீ
கட்டுமானத்தின் மொத்தப்பரப்பு	: 13160.65ச.மீ

(த.பி.பா)

மேற்கண்ட பரப்பு கொண்ட 40 குடியிருப்புகள், உடற்பயிற்சி கூடம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் அலுவலக கட்டிடம் கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு கட்டிட கட்டுமான வரைப்படத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.17/2022 என்ற எண்ணில் 18.03.2022 முதல் 5(ஐந்து) வருட காலத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49(2)-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக மன்ற அனுமதியின் படி மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு பார்வை (1)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் கட்டிடம் கட்ட வரைப்பட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Applicant should obtain consent from Tamil nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
4. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட வரைப்பட அனுமதி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட உரிமம் 30.05.2022 தேதி முதல் 29.05.2027 தேதி முடிய ஐந்து வருட காலத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. இத்துடன் ஏற்பளித்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் நீலநிற வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடத்தினை செயல் அலுவலர் அல்லது அவரது அனுமதி பெற்ற அலுவலர் பார்வையிடும்போது அவரிடம் காண்பிக்க வேண்டும்.
3. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback)வாகன நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் கொண்ட பலகை நிறுவப்படிருக்க வேண்டும். திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 1972)ன்கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
4. பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

5. உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

6. (i) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

   (ii)குளியல் அறை கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. அரசானை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன் படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)- ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

11. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

13. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

14. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

15. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

16. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

17. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

18. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

19. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தின் மூலம் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

20. வாசற்படிகள், கூரை, கதவுகள், கைப்பிடிச்சுவர், வெதர்போர்டு, பால்கனி, கழிவ ஆகியவைகள் பேரூராட்சி நிலத்திலோ அல்லது அரசு நெடுஞ்சாலைத் துறையின் நிலத்திலோ ஆக்கிரமிப்பு செய்திருக்கக்கூடாது. மீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து இருந்தால் முறைப்படி ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

21. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சுகாதார முறையில் வசதியாக கழிப்பிடம் கட்டிக் கொள்ள வேண்டியது. கழிவறை தொடர்பாக பேரூராட்சி நிலத்தில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

22. கழிவுநீர் பேரூராட்சி வாய்க்கால் உள்ள இடங்களில் விட்டுக் கொள்ள வேண்டும். வாய்க்கால் இல்லாவிடில் தங்கள் சொந்த நிலத்திலேயே குழிவெட்டி அதில் விட்டுக் கொள்ள வேண்டும்.

23. சமையலறை / பூஜைஅறை / படுக்கைஅறை ஆகியவை நல்ல காற்றோட்டம் உள்ளதாக கட்டப்படல் வேண்டும்.

24. காற்று வசதிக்குண்டான ஜன்னல், வெண்டிலேட்டர் முதலியவைகள் வரைபடத்தில் காட்டி உள்ளவாறு போதியபடி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

25. மழைநீர் சேமிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

26. கூரைத்தண்ணீர் மழைநீர் சேமிப்பு தொட்டியில் விழும்படி கட்டப்படல் வேண்டும்.

27. கட்டுமான வேலை முடிந்த 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தை செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலம் அறிவிக்க வேண்டியது. கொடுக்கப்பட்ட காலவரையறைக்குள் கட்டிடம் கட்டப்படாவிட்டால் உரிமம் காலாவதி ஆவதற்கு முன்பு புதுப்பித்துக் கொள்ள விண்ணப்பம் எழுதிக் கொடுத்து நீட்சி ஆணை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

28. பேரூராட்சி நிலத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால், எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

29. கட்டிட அனுமதி பெறுவது குறித்து விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள பதிவுகள் தொடர்பாக வில்லங்கம் அல்லது தவறுகள் செயல் அலுவலர் கவனத்திற்குக் கொண்டு வரப்பட்டால் இந்த அனுமதி ஆணை ரத்து செய்யப்படத்தக்கதாகும்.

30. 1920ம் வருட தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் சேப்டர் 9 மற்றும் 10ல் உள்ள விதிகளுக்கு புறம் பாக கட்டிடம் கட்டக்கூடாது. கட்டிட விதியை அனுசரிக்காமல் கட்டிடம் கட்டியிருப்பின் விதிகளின் கீழ் தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

31. 14 வயதிற்குட்பட்ட குழந்தைத் தொழிலாளர்களை கொண்டு கட்டிடம் கட்டுவது தெரிந்தால் இவ்வுத்திரவு உடன்ரத்து செய்யப்படும்.

32. கட்டிடம் கட்டப்படும் கட்டுமானத்தில் ஏதேனும் ஷிரத்தன்மையானையோ, கட்டுமான பொருட்கள் குறைவானையோ மற்றும் இதர காரணங்களினால் கட்டிடம் சேதம் உற்றாலோ அல்லது அதன் பொருட்டு பொதுமக்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்பட்டாலோ இக்கட்டிடத்தின் உரிமையாளரே முழு பொறுப்பாவார்.

33. அரசாணை எண்:341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 03.11.2004-ன் படி கிணறு, குடிநீர் மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் செப்டிக் டேங்கில் உள்ள 'யூ' டிராப்பில் கொசுவலை பொருத்தப்பட வேண்டும்.

34. உத்தேச கட்மானத்தில் தீயணைப்பு மீட்பு பணித் துறையால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றும் வகையில் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

35. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Meterials கண்டிபாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009 பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

30/5/22

செயல் அலுவலர்
கன்னங்குறிச்சி தேர்வுநிலை பேரூரா
சேலம் மாவட்டம்

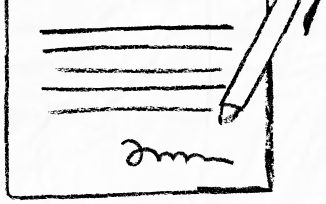
30/5/22

இணைப்பு:முத்திரையிடப்பட்ட வரைப்படங்கள்-09

பெறுதல்

நாவல் பிராப்பர்டிஸ் மற்றும் டெவலப்பர் எல்எல்பி,
(கே.பிரேமலதா க/பெ.பி.கார்த்திகேயன்),
94/55, சுந்தர்கார்டன், மாடர்ன் தியேட்டர் பர்மிசஸ்,
கன்னங்குறிச்சி, சேலம்-636 008.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்கான நகல் மற்றும் உத்திரவு இத்துடன் இணைத்த அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.



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

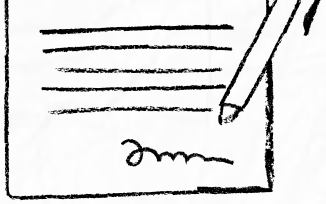
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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