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™

11

அனுப்புநர்
திரு.சி.மதிவாணன்,பி.இ
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/
உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
நாகர்கோவில், கன்னியாகுமரி மாவட்டம்
G-mail: dtcpkkdistrict@gmail.com

பெறுநர்
ஆணையாளர் அவர்கள்,
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

ந.க.எண் 1159/2020ககுமாநஊஅ,

நாள்: 22.10.2020

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - நாகர்கோவில் மாநகராட்சி - வேம்பனூர் கிழக்கு கிராமம் நில அளவை எண் 804/9A, 804/10B-இல் 9634.00ச.மீ (2.38ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்கள் திரு.T.சுயம்புலிங்கம், திரு.நார்பர்ட் மரிய கிளிட்டஸ், திருமதி.மேரி செலின் மற்றும் திருமதி.ஆனி மர்கிளின் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள் 29.08.2020.
2. ஆணையாளர், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி முகவரியிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 11.09.2020
3. ஆணையாளர் அவர்கள், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண் 7182/2020/எப்1 நாள் 16.10.2020.
4. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு இராஜாக்கமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 2669/2020 நாள் 25.09.2020.
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் ஒதுக்கீடு பகுதி ஒப்படைப்பு இராஜாக்கமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திரம் எண் 2670/2020, நாள் 25.09.2020.
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017.
7. அரசு செயலர், வீ.வ(ம)ந.பு.வ.துறை கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017, நாள் 30.08.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 12201/2017சிபி, நாள் 28.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019பிஏ2, நாள் 05.02.2020.
10. அரசாணை எண் 166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, வேம்பனூர் கிழக்கு கிராமம், நில அளவை எண் 804/9A,10Bஇல் 9634.00ச.மீ (2.38ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 11.09.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பார்வை 4 மற்றும் 5-இல் கண்ட தானப்பத்திர நகல் பெறப்பட்டதனைத்தொடர்ந்து சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ***ம.வ/ககுமாநஊஅ எண்.05/2020*** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. வரைபட நகல்கள் தொடர்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன்படி 681.63ச.மீ பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.24,73,000/-(ரூபாய் இருபத்தி நான்கு இலட்சத்து எழுபத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்)அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 11.09.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு 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 (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா,தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர்கள் 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 உறுதிபடுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. "பார்வை 7-ல் கண்ட அரசு கடிதத்தின்படி " உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்".

T. Sury.

15

3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P(MD)No.8948 of 2019.

நிபந்தனைகள்

1. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன்படி சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானபத்திரம் எண் 2669/2020,நாள் 25.09.2020-ன் மூலம் ஆணையாளர், நாகர்கோவில் மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 2670/2020, நாள் 25.09.2020-ல் மூலம் 34.38 சதுர மீட்டர் இடம் மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்பகிர்மானக்கழகம், கன்னியாகுமரி மின் பகிர்மான வட்டம் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலையின் தரத்தினை (Quality of Layout Road) ஆணையாளர், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
2. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக்கொண்டும், விதி 9-ன்படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி 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 Promotor has to advertise, market, book,sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

T. [signature]

4. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

22/10/2020

இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. செயலாளர் (திட்டம்),
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர்(TNRERA),
   1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு,
   முதல் தளம், எழும்பூர்,
   சென்னை.
2. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்,
   நாகர்கோவில்
3. மனுதாரர். திரு.T.சுயம்புலிங்கம் மற்றும் மூவர்,
   4-24A, தெற்கு புத்தளம்,
   புத்தளம் அஞ்சல்
   கன்னியாகுமரி மாவட்டம் } கடிதம் மட்டும்

4. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

T.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

நாகர்கோவில் மாநகராட்சி

மனைப்பிரிவு ம.வ./ ககுமாநஊஅ எண்.05/2020-ன் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

கோப்பு எண்.1159/2020ககுமாநஊஅ

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ***ம.வ/ககுமாநஊஅ எண்.05/2020***என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

   (ii) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப் பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீ (23அடி) 9மீ அகல சாலைகளுக்கு 3மீ(10அடி) அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும்(5அடியும்), 12மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டழ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரா் மனைப்பிரிவுத் தொடா்புடைய உள்ளாட்சி அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவா் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியா் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயா் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரா்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிா்வாக அதிகாரி (Excutive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடா்புடைய சாா் பதிவாளா் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சோ்க்கப்பட வேண்டும்.

19. அ)அரசாணை எண்.71, ஊரக வளா்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.03-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிா்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிா்வாக அதிகாரியால் Excutive Authority நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகா் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடா்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ)மனைப்பிரிவு இடம் 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)- ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனைசெய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ)மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் ஆணையர், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

23. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

27

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் - விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 9634.00ச.மீ (2.38 ஏக்கர்)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</u>

உள்ளாட்சி - 34.10ச.மீ (0.50%)

தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு
(TANGEDCO ஒதுக்கீடு)
(ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது) - 34.38ச.மீ(0.50%)

22/10/2020
இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்
22/10/2020
22/10/2020

29

<u>மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை</u>

<u>முன்னிலை: ஆஷா அஜித், இ.ஆ.ப.,</u>

(நாகர்கோவில் மாநகராட்சி சட்டம் 2019 பிரிவு 250,251–இன் கீழ்)

ந.க .எண்:7182/2020/எப்1

நாள்.03.11.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நாகர்கோவில் மாநகராட்சி – மாநகராட்சிக்குட்பட்ட வேம்பனூர் கிழக்கு கிராமம் புல எண்:804/9A,10B–இல் 9634.00 ச.மீ (2.38 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி உத்தரவு வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை:
1. கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1159/2020ககுமாநஊஅ நாள்:22.10.2020.
2. மாமன்ற தீர்மானம் எண்:522, நாள்:29.10.2020.
3. மாநகர பொறியாளர் அவர்களின் அறிக்கை நாள்:18.09.2020.

****

நாகர்கோவில் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட வேம்பனூர் கிழக்கு கிராமம் புல எண்:804/9A,10B–இல் 9634.00 ச.மீ (2.38 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1–இல் கண்டுள்ள கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும் பார்வை (2)–இல் கண்டுள்ள மாமன்ற தீர்மானத்தின்படியும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படியும் திரு. T சுயம்புலிங்கம் மற்றும் மூவரின் மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019–இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து ஒப்படைக்கப்படவேண்டும்.
3. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ம.வ/ககுமாநஊஅ எண்.05/2020–என தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

T. Suny.

5. மேற்சொன்ன இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ அல்லது வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுளள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவை ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனிதொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒருபக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் முதல் 9 மீட்டர் வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு முன்பக்க இடைவெளிகள் 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு மேல் 12 மீட்டர் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.00 மீட்டரும் 12 மீட்டருக்கு மேல் 18 மீட்டர் வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு மேல் அகல சாலைகளுக்கு 6 மீட்டரும் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.
9. மனையின் பக்க எல்கைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒருபக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.
11. 12 மீட்டர்வரை அகலம் கொண்ட மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.
12. மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்க்குட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 2 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

13. கடைக்கால் (Foundation) அமைக்க தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
14. மனையில் உள்ள ஒவ்வொரு குடியிருப்பு வீட்டிலும் மழைநீர் வடிகால் வசதி, கழிவு நீர் சாக்கடை வசதி போன்ற சுகாதாரவசதி பேன்றவை சுகாதார அதிகாரியின் ஒத்திசைவிற்கு ஏற்ப அமைத்தல் வேண்டும்.
15. மூலை முடக்கு பகுதிகளில் மின்கம்பங்கள், தெருவிளக்கு கம்பங்கள் எதுவும் நடுதல் கூடாது.
16. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
17. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
18. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.
19. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
20. மனுதாரரால், தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
21. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை, தந்திக்கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
22. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Excecutive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்துச் செய்யப்படும்.

25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் – விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

26. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும.

03/11/20

ஆணையாளர்,
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி.

3.11.20

இணைப்பு:

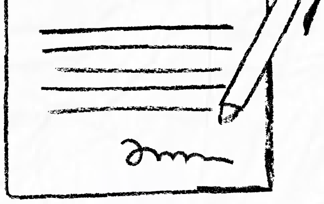
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:

திரு. T. சுயம்புலிங்கம் மற்றும் மூவர்,
4–24A, தெற்கு புத்தளம்,
புத்தளம் – அஞ்சல்,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
2. மாநகராட்சி பொறியாளர்,(அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்பின் பொருட்டு).
3. மாநகராட்சி வருவாய் அலுவலர் (பொ), (காலியிட வரிவிதிப்பின் பொருட்டு).



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

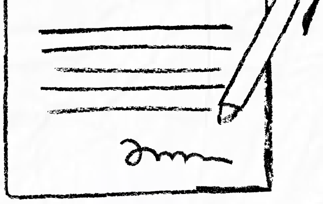
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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