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™



வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பென்னாகரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : - திருமதி.சு.ரேணுகா.,

ந.க.எண்: 2132/2020/இ2, **நாள்: 22.12.2020.**

பொருள் மனைப்பிரிவு / நகர் ஊரமைப்புத் துறை தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம் / பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி/ கிராமம் ச.எண்கள்.389/1B1B, 1C1B, 476/2B, 3A ஆகியவற்றில் 0.49.97 ஹெக்டர் (அ) 1.235 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் - வரப்பெற்றது இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு) தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2670/ 2020/தமா, நாள்: 08.10.2020.
2. வட்டாட்சியர் பென்னாகரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் டி.ஆர்.:2020/05/03 /000201SD, நாள்: 20.07.2020.
3. உதவி பொறியாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம் பென்னாகரம் அவர்களின் அறிக்கை நாள்: 09.07.2020.
4. சார்பதிவாளர்(பொ) தருமபுரி அவர்களின், கடிதம் ந.க.எண்:258 / 2020, நாள்: 15.10.2020.
5. ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 3, நாள்: 11.12.2020.

*****

உத்தரவு:-

தருமபுரி மாவட்டம் பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி ச.எண்கள்.389/1B1B, 1C1B, 476/2B, 3A ஆகியவற்றில் 0.49.97 ஹெக்டர் (அ) 1.235 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.1-ன் பிரிவு (III) இல் அங்கிகரிக்கப்பட்ட மனைவிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் முறையாக அமைக்கப்பட்டும் மற்றும் உபயோகம் ஆகியவற்றை தானப்பத்திரமாக ஆணையாளரர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பென்னாகரம் பெயரில் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும்.

பார்வை 2-ல் காணும் பென்னாகரம் வட்டாட்சியரிடமிருந்து ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணையாளர் பெயருக்கு உட்பிரிவுகள் செய்து உத்தரவு வரப்பெற்றது. எனவே மேற்காணும் இடத்தினை பார்வை 3-ல் உள்ளவாறு பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் உதவி பொறியாளரிடமிருந்து தல ஆய்வு அறிக்கை வரப்பெற்றது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் உத்தரவில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக 20 நிபந்தனைகள் விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் ஊரக வளர்ச்சித் துறை வரப்பிற்குட்பட்ட இனங்கள் மீது ஆய்வு செய்தும், பார்வை 2-ல் உள்ளவாறு பென்னாகரம் வட்டாட்சியர் உத்தரவு, பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தின் உதவி பொறியாளர் தல ஆய்வு அறிக்கை, பார்வை 4-ல் உள்ளவாறு சார் பதிவாளரது விற்பனை

மதிப்பீட்டு அறிக்கை ஆகியவற்றினை பரிசீலித்து, பார்வை 1-ல் காணும் உத்தரவின் மீது, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

- மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.049.97 ஹெக்டேர் (ஆ) 1.235 ஏக்கர்
- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1526.35 ச.மீ (அ) 16429.63 ச.அடி
- மீதமுள்ள இம்மனை பரப்பு : 3427.92 ச.மீ (அ) 36898.13 ச.அடி
- கோரிய மனைகள் : 35
- ஒதுக்கிய மனைகள் : 32
- மனைப்பிரிவின் எல்லை :
- நிலையிலுள்ள சாலை :

மனுதாரர் பின்வருமாறு 10.12.2020 தேதியன்று அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1. அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை ரூ.62,140/-
2. ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.1,000/- (IB) பென்னாகரம் கிளை.

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை (அ) விற்பனை மதிப்பு 3 % (Market Value) ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதை செலுத்திட வேண்டும். மேலும், பார்வை 1-இல் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள 20 நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் பின்பற்றாமல் பின்னர் ஆட்சேபனை எழும் பட்சத்தில், இவ்வுத்தரவு மறுபரிசீலனை செய்யப்படும்.

மேலும் அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவுகளில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் வணிகம் மற்றும் தொழில் சார்ந்த எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

22/12/2020
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பென்னாகரம்.

பெறுதல்:

2/12/2020
திரு.G.கார்த்திகேயன், 2.திரு.G.சபரிசன், த/பெ திரு.கணபதி,
1/ 48, வேலம்பட்டி,
ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி,
பென்னாகரம் வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம் - 636809.

நகல்:1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர்(பொ) தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. தலைவர், ஊராட்சி மன்ற தலைவர், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி.

உத்தரவின் மீது.

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், பென்னாகரம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா).எண். 80/2020

கோப்பு எண்.2670/2019/தமா நாள். 8.10.2020

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா).எண்.80/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலானவற்றின் பிரிவுகளின்படியும் 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு ஆணையாளர், பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி) அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைத்துக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

(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.

(iii) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலைகள் முறையாக அமைக்கப்பட்டும் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை மனுதாரர்களால் ஆணையாளர், பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி) பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தனி அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆணையாளர், பென்னாகரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி) செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

(v) "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை ச.எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனைப் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 12.0மீட்டர் அகல சாலை வரையில் 1.5மீx1.5மீ, 12.0மீ-ற்கு மேல் 30.5 மீ வரையில் உள்ள சாலைக்கு 4.5மீ x 4.5மீ, 30.5 மீட்டருக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6மீx6மீ என்ற அளவில் மூலை முடுக்கு வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. 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.

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

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், **ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊ**ராட்சி அவர்களால் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

13. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்த மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

289

14) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடை முறையிலுள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச்சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், செட்டிக்கரை ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது தலைவர், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி அவர்களின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதனைரும் மனநிறைவடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி அவர்கள் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழகும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

15. மனுதாரர் தலைவர், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எணணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

16. 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 தெரிவிகப்படுகிறது.

17. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மறறும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவுப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

18. உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல நடவடிகைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், ஒன்னப்பகவுண்டனஅள்ளி ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக கொள்ளப்படுகிறது.

19. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்று மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

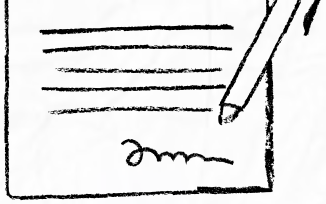
சிறப்பு நிபந்தனை

பாலை 6.ல் சுட்டிய "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம். குத்தகை பத்திரம். பட்டா. தானப்பத்திரம் பொது அதிகார 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 சொத்தின்மீது 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."

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	0.49.97 ஹெக்டேர் (அ) 1.235 ஏக்கர்.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	32	
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	1526.35 ச.மீ.	
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம்	:	21.51 ச.மீ.	0.62 %
மின்வாரியத்திற்கான பொது உபயோகம்	:	21.22 ச.மீ.	0.61 %
கடை	:	38.64 ச.மீ.	1.10 %

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி 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

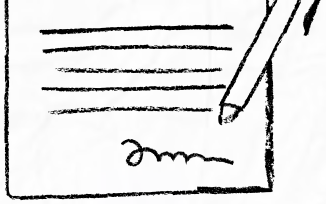
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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