Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

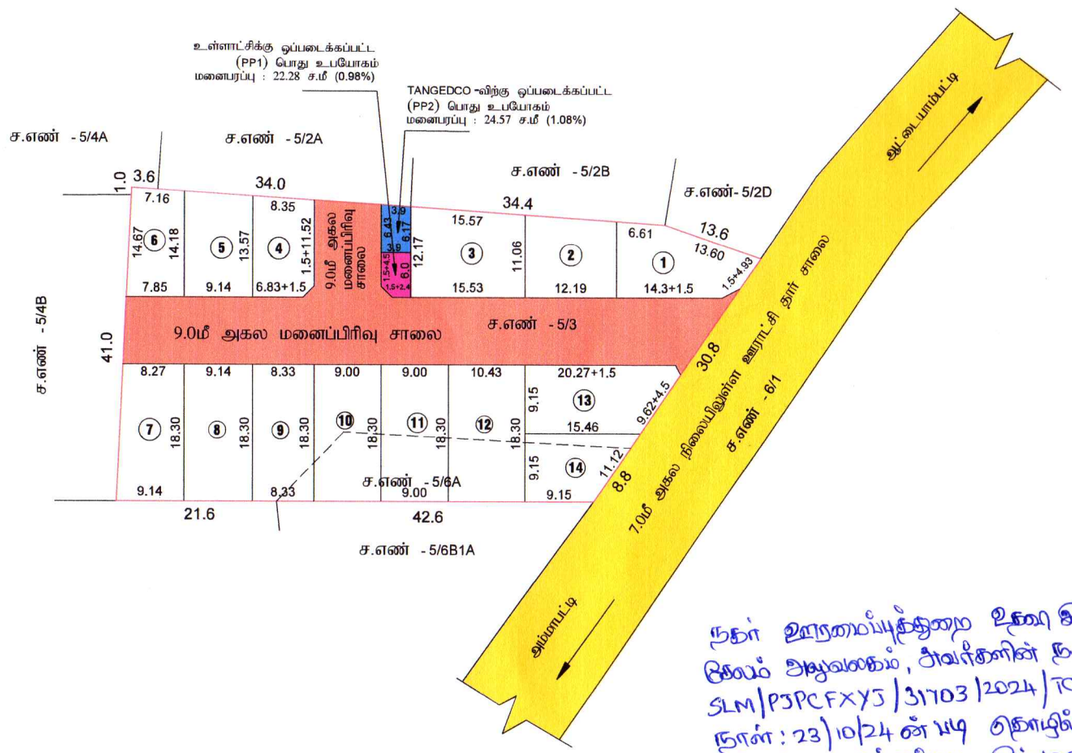
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டத்தின் நக.எண்: SLM/PJPCFXYJ/31703/2024/TCP நாள்: 23/10/24 ன் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கையிட்ட இம் மனைப்பிரிவு வரையறுத்திற்கு மவு/நக.ஊ(தி.ம) எண்: 3/26.12.2024 ன் படி நிபந்தனைக்குட்பட்டு மொத்த ஆழக்கீறு தூரம் 1/4 மனைமுடக்குதலுக்கும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கையிடுகிறது.

தலைவர்
மருளையம்பாளையம் ஊராட்சி
வீரபாண்டி ஒன்றியம்

பா.கிருபா
அலுவலக உதவி வரைவாள்

கபூபாலகிருஷ்ணன்
வரைவாள் நிலை - III

கு.லோகேஷ்
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்
வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் தெற்கு வட்டம், மருளையம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண் - 5/3, 5/6A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM / PJPCFXYJ / 31703 / 2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	PJPCFXYJ
அளவு	:	1 : 400

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

N

I. குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு..... : 0.766 ஏக்கர் (அ) 3100.00 சதுர.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 828.67 சதுர.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை..... :
நிலையில் உள்ள சாலை..... :
உத்தேச சாலை ..... :

கோரிய மனைகள்..... : 16
ஒதுக்கிய மனைகள்..... : 14

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) : 828.67 சதுர.மீ

B) பொது உபயோகம் :

TNCD&BR, 47(8) -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 22.28 சதுர.மீ (0.98%)

TANGEDCO -ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

TANGEDCO -ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 24.57 சதுர.மீ (1.08%)

மூலை முடக்கு
12.0மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ X 1.5மீ மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் -16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-04.02.2019-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் -16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். -181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்ப இயக்குநர்-ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் - ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப 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) 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 உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BOC/UE) வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து ததுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குறைந்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பியாதை ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. : 264 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 29.10.2024 12:20:16

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