

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

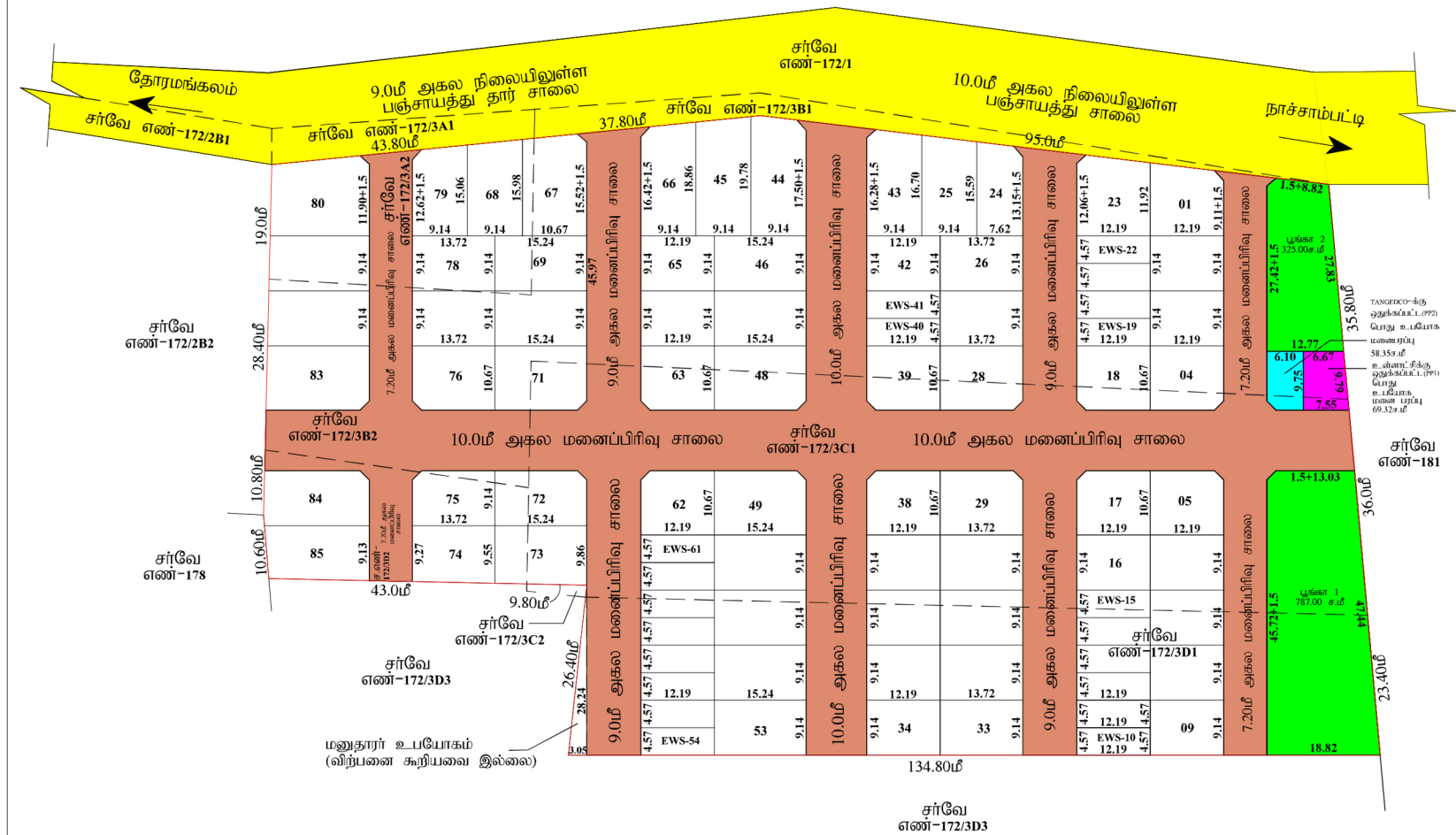
Official Property Record





Signature valid

Signature valid



பக்கம் 1
அளவுகள்: 1:400 (அ) 1"=33'0"

பக்கம் 2
அளவுகள்: 1:400 (அ) 1"=33'0"

பக்கம் 3
அளவுகள்: 1:400 (அ) 1"=33'0"

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், தோரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-172/3A2,172/3B2,172/3C1,172/3D1,172/3D2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : SLM/MV6FO6VT/35375/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : MV6FO6VT
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"



I. குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.0755 ஏக்கர்(அ) 16492.97 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 5542.84 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 10950.13 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை

(v) உத்தேச சாலை

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை

(vii) கோரிய மனைகள் : 84

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 85

(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிடமான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10/100)
= (16492.97 - 5542.84) X (10 /100) = 1095.31 ச.மீ

(x) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவின்கான (EWS)மனைகளின் பரப்பு : 1114.52 சதுர.மீ (10.17%)
(மனை எண்கள் (EWS 10-15,19-22,40,41,54-61)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பூங்காவின் பரப்பளவு : 1112.00 ச.மீ (10.15%)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 5542.84 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:

TNCD&BR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 69.32 ச.மீ 0.62%

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 58.35 ச.மீ 0.52%

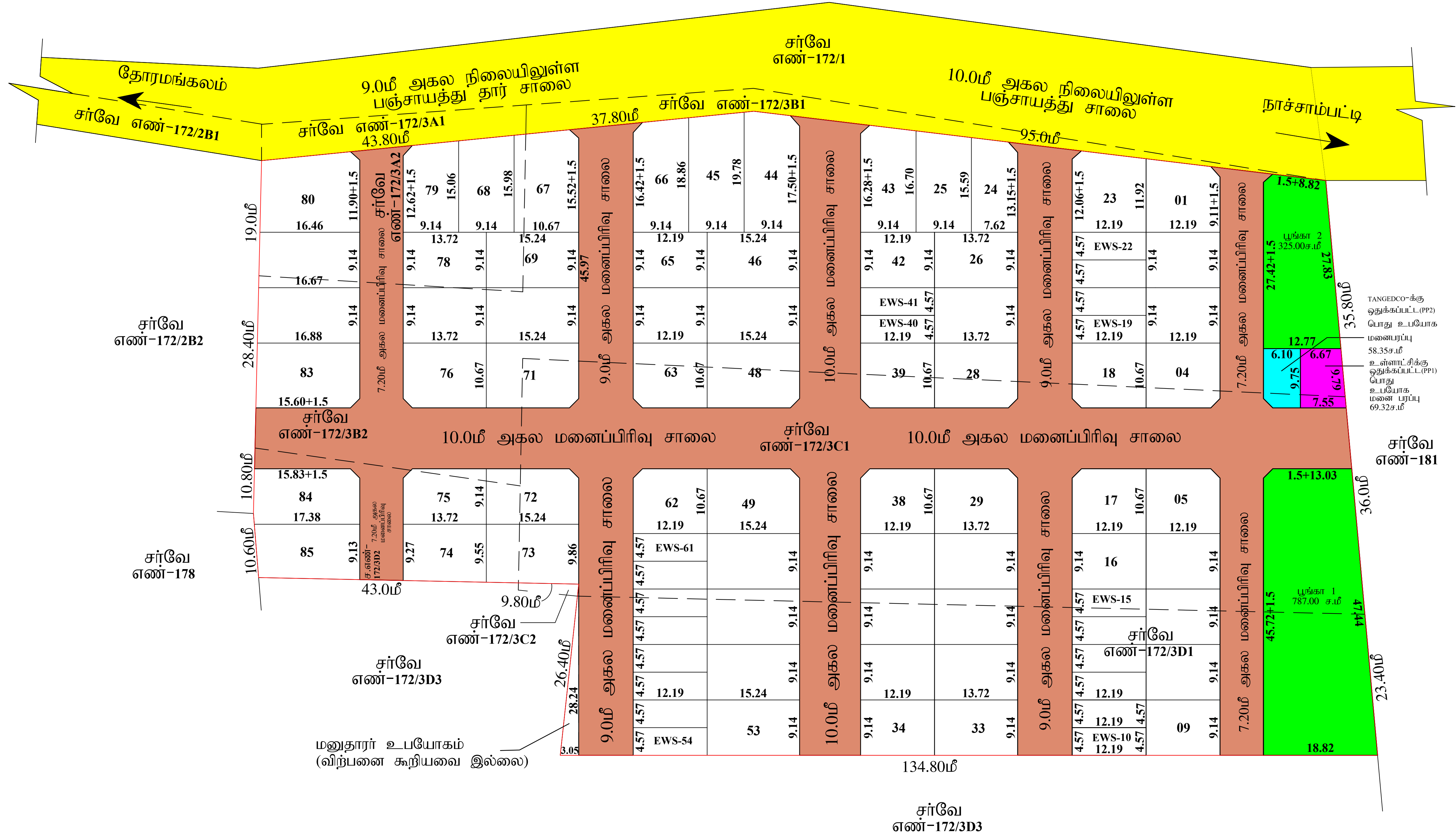
மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

II. நிபந்தனைகள் :

- அரசாணை எண் 18, நகராட்சி திருவாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சி துறை நாளி 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சி துறை நாளி 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 15, நகராட்சி திருவாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சி துறை நாளி 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/அலுவலர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போர்ட் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்/கிரயப்பத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா தான்பத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சரியாக இருந்தால் மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நடவடிக்கை விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தியீடு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை கோரலால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலாவாயில் 6'x4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுக்கள் பாதைக்கு நித்தரமாக பிரதிக் கட்ட வேண்டும்.
- நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தகைய நிலை மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
- இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தா் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/புலியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து நகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குறைந்ததுக்குட்பட்ட உயரமுடிக் மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 338/2024

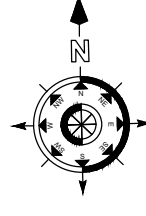
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.



பரப்பு
அளவு

மீட்டர்
அளவு

மீட்டர்
அளவு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)	
நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்	
சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், தோரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-172/3A2,172/3B2,172/3C1,172/3D1,172/3D2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).	
கோப்பு எண் : SLM/MV6FO6VT/35375/2024	
இணையதள விண்ணப்ப எண் : MV6FO6VT	
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"	
I குறிப்பு :	
(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 4.0755 ஏக்கர்(அ) 16492.97 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 5542.84 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 10950.13 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(v) உத்தேச சாலை	
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	
(vii) கோரிய மனைகள்	: 84
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 85
(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு	= (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)X (10 /100) = (16492.97 - 5542.84) X (10 /100) = 1095.31 ச.மீ
(x) ஒதுக்கப்பட்ட நலவடைந்த பிரிவினர்கான (EWS)மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள் (EWS 10-15,19-22,40,41,54-61)	: 1114.52 சதுர.மீ (10.17%)
A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	
பூங்காவின் பரப்பளவு	:1112.00 ச.மீ (10.15%)
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 5542.84 ச.மீ
B.பொது உபயோகம்:	
TNCD&BR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:	
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு	: 69.32 ச.மீ 0.62%)
TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:	
TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு	: 58.35 ச.மீ (0.52%)
மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்	
II நிபந்தனைகள் :	
1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நான் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
2. அரசாணை எண் 181, விட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நான் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நான் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.	
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்நாட்டில் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் படடியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.	
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதியு் ஏற்படக் கூடிய குல்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.	
6. விற்பனைக்குடனான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பூமில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(விரயப்பத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானப்பத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்திரை/அவையர்/அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.	
8. நிபந்தனைகள் பதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நின்றுமாக பிளக்கப்பட வேண்டும்.	
10. தீர்மானம் வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கது அல்ல.	
11.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணிக்கப்பட்டிருள்ள மனைப்பிரிவு சாலைவின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றச்சுள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/பூமிபன் மெற்றியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
12 உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குறைந்தபட்சம் 10 உயரமுட்க மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலைவின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.	
APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 338/2024	
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	

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 RealEstateTM

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