# Verified RealEstate™

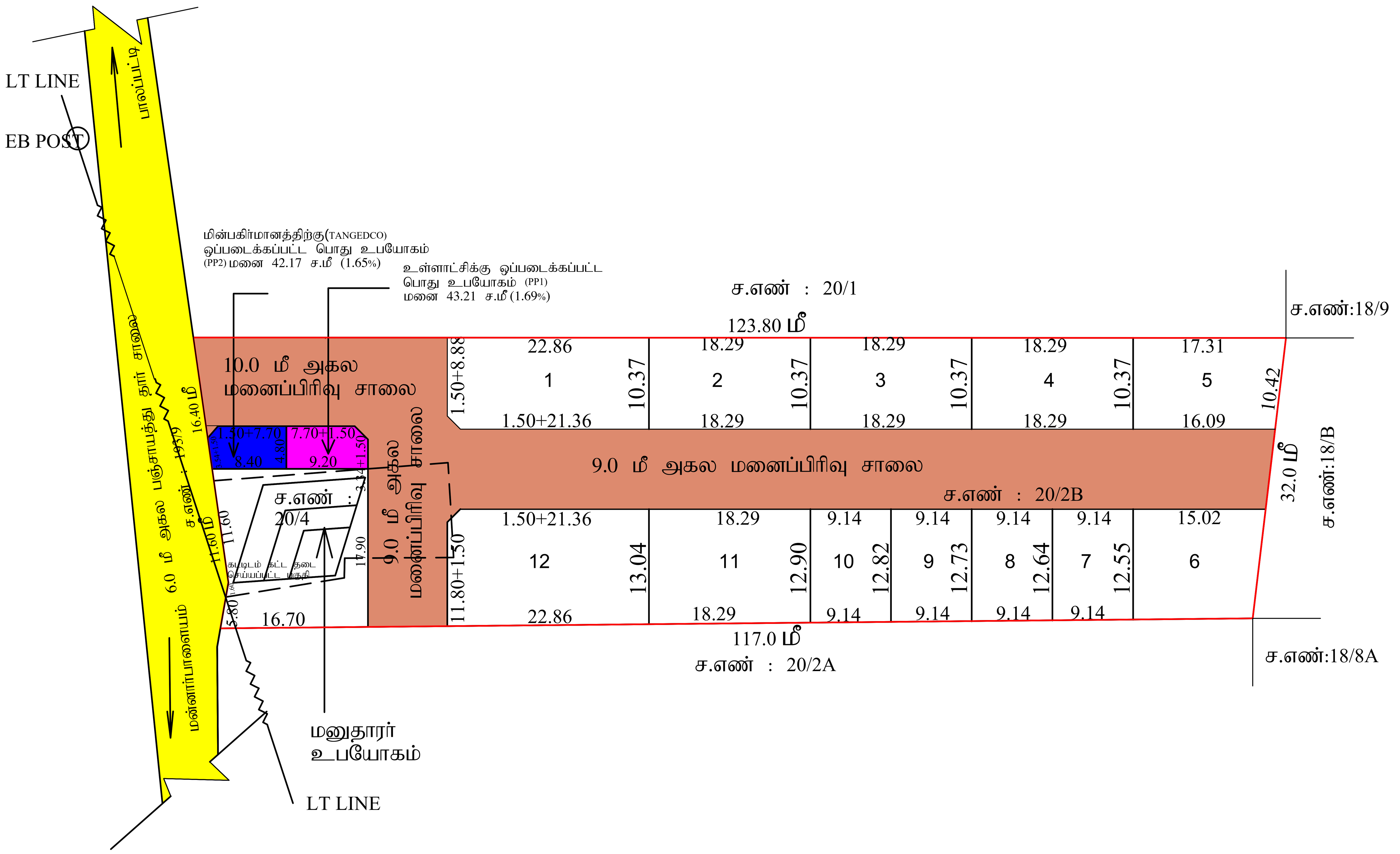
Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

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™




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், கோராத்துப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண் : **20/2B & 20/4**- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM /7NJN7MYV/ 29455/ 2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 7NJN7MYV
அளவு : 1: 400
(அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது)

N

*குறிப்பு :*

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு : 0.9590 ஏக்கர் (அ) 3880.93 ச.மீ.
(ii) கோரிய மனைகள் : 13
(iii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 12
(iv) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உட்பட) : 1329.11 சதுர.மீ
மனுதாரர் உபயோகம் : 1
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் : *(மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)*

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலைமுடக்கு உட்பட) பரப்பு : 1329.11 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019,47(8)- ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட ( PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 43.21 ச.மீ ( 1.69 %)

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO- க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட ( PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 42.17ச.மீ (1.65 %)

மூலை முடக்கு:

12.0 மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18-ன; நகராட்சி நிர்வாகம;(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள;04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண;: 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம;(ம) குடிநீர் வழங்கல;(MA1) துறை நாள் 31.01.2020-d; gb நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும;
3. அரசாணை எண;: 181-ன் வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1), நாள; 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும;
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும;
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும;
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும;
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம்- குத்தகைபத்திரம்- பட்டா- தானப்பத்திரம்- பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.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.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படா வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டியிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர் மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No :311/2024
PLANNING PERMISSION No: **111**/2024

பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

**க. பூபால கிருஷ்ணன்**
வரைவாளர் நிலை - III

**கு. லோகேஷ்**
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
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 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