Verified RealEstate™

REFERENCE
Roc.No.SLM/8FKMU055/33538

ISSUED
08 November 2024

PP **APPROVAL RECORD**

Planning Permission

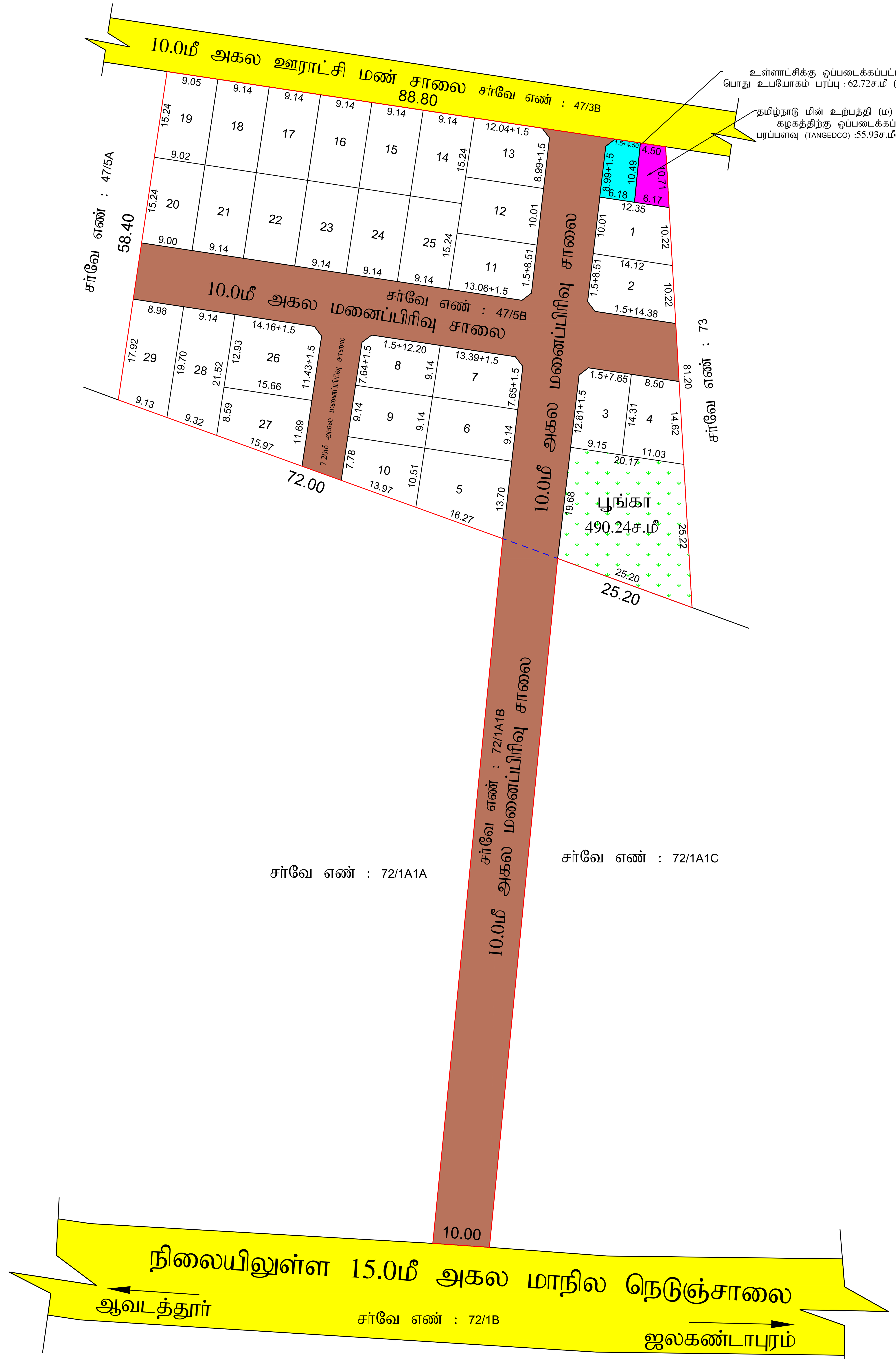
and
Salem district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE **Layout Approval**	ISSUING AUTHORITY **DTCP**
EXTENT APPROVED **1.935 Acre**	PURPOSE **Residential**

> The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.
>
> An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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



.துர்கேஸ்வரி
உதவி வரைவாளர்

க.பூபாலகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை -III

கு.லோகேஷ்
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -சேலம் மாவட்டம்
நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம்,ஆவடத்தூர் ஊராட்சி/கிராமம் , சர்வே எண்கள்: 47/5B மற்றும் 72/1A1B- ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்.(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM/8FKMU055/33538/2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	8FKMU055
அளவு	:	1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

குறிப்பு:

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.935 ஏக்கர் (அ) 7831.00ச.மீ
2. மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு : 3020.28 ச.மீ
3. மனைப்பிரிவு எல்லை ....
4. நிலையில் உள்ள சாலை ....
5. மனைப்பிரிவு சாலை ....
6. கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 29
7. ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 29
8. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய (10%) பூங்காவிற்கான பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)x$\frac{10}{100}$
(7831.00 - 3028.20)x$\frac{10}{100}$ =481.07 ச.மீ

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3020.28 ச.மீ

2.பூங்காவின் பரப்பு : 490.24 ச.மீ(10.19%)

B.பொது உபயோகம்: (TNCD&BR 2019,47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1.உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனையின் பரப்பளவு : 62.72ச.மீ (1.30%)

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனையின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 55.93ச.மீ (1.16%)

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A.I) நாள் 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A.I) நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்க்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் 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 - குத்தகைப்பத்திரம் - பட்டா - தானப்பத்திரம் - பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருகு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6’x4’ அளவிலான நிரந்தர 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 காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர்மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO :SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :285/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.