

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Salem

Salem district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

Layout Approval

ISSUING AUTHORITY

DTCP

EXTENT APPROVED

9.155 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.



கா.தூநிகேஸ்வரி
வார்டு உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

கு.லோகேஷ்
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

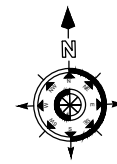
வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்றாயம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-33/1A2,33/1B2B,33/2A2, 34/1,35/1B2,35/2B1,35/3B,35/4B,36/2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : SLM/9XBR98N6/29237/2024

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 9XBR98N6

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"



I.குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 9.155 ஏக்கர்(அ) 37048.97 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 12080.825 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 24968.145 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை

(v) உத்தேச சாலை

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை

(vii) கோரிய மனைகள் : 201

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 196 + 1 மனுதாரர் உபயோகம்

(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)X (10 /100)
= (37048.97 - 12080.825) X (10 /100) = 2496.81 ச.மீ

(x) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவின்கான (EWS)மனைகளின் பரப்பு : 2624.87 சதுர.மீ (10.51%)
(மனை எண்கள் (EWS 129-143,146-155,157-170,188-196)

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பூங்காவின் பரப்பளவு (பூங்கா-1,2,3) : 2507.95 ச.மீ (10.04%)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 12080.825 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 } : 147.49 ச.மீ (0.58%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 135.80 ச.மீ (0.54%)

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

II.நிபந்தனைகள் :

- அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சி துறை நான் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நான் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில அபிவிருத்தி பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்ஆணையர் அளிக்கும்.
- அவர்களால் இதுதான் செய்யப்படும். விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகரவேடு நகர் ஊரமைப்பதற்குரிய ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையடக்கமையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்த ஆவணங்களில்(சிறப்புபத்திரம் குத்தகை பத்திரம்,பட்டா/தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முத்திரைக்கடமாக 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 தகுதிபுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் திடுத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நீதினைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டும் கட்டப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலுவாயில்லில் 6'x4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
- நதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
- இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரையடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைப்பின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றச்சுள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தான் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BOOVE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகமூலம் பற்றிப் பற்றிப் போரில் உள்ள அளவிலும் தாம் குறித்து தகுதிசொன்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குறைந்தபட்சம் 10' உயரமுடைய மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலைப்பின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 257/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

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](#)



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



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.

