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

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





நகர் ஊரமைப்பு துறை

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஏற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், ஏற்காடு வட்டம், ஏற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், வாழவந்தி ஊராட்சி புத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 95/2A3, 95/4C, 95/5 மற்றும் 95/6-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேச மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : YR27YZ59 / 2024 / TCP4

அளவுத் திட்டம் : 1 : 800 (1"=66'-0")

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	76500.00 ச.மீ (18.90 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	18536.18 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	57963.82 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	207
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	207 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா -1	:	591.91ச.மீ
பூங்கா -2	:	1556.16ச.மீ
பூங்கா -3	:	1413.66ச.மீ
பூங்கா -4	:	1489.57ச.மீ
பூங்கா -5	:	1303.01ச.மீ
		6354.30ச.மீ - 10.96%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	18536.18 ச.மீ
புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	:	2960.54 ச.மீ - 5.11 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	308.26 ச.மீ - 0.53%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)	:	418.74 ச.மீ - 0.72%

ஒதுக்கீடுகள்: (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	:	5805.82 ச.மீ 10.02 %
E.W.S மனை எண்கள்	:	21-29, 62-75, 89-93, 95-104, 138-141, 144-147, 156-167, 170-184, 186-189 மற்றும் 193-203.
கடை -1	:	258.10 ச.மீ
கடை -2	:	273.45 ச.மீ
கடை மனைகளின் பரப்பளவு	:	486.05 ச.மீ - 0.84%

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆழ்நித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகவுடன் குறுநில ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகளை E.W.S மனை எண்கள்: 21-29, 62-75, 89-93, 95-104, 138-141, 144-147, 156-167, 170-184, 186-189 மற்றும் 193-203. வகையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.00 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கூட்டு வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
4. கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு ஊப்பு கூறுகள் 2024 ஆம் ஆண்டின் 18.06.2024 அன்று நடைபெற்ற முதலாவது கூட்டத்தில் தீர்மானம் எண்.02 (கோப்பு எண். SWP/REF22663/2024) கருக்க நகல் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
5. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு ஊட செல்லும் நீர்வழி பாதை (ஓடை வாய்க்கால்) இரு புறங்களிலும் 5 மீட்டர் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டபகுதியாக (Buffer Area) உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும் என் அறிவுறுத்தப்பட்டதனை தொடர்ந்து மனைப்பிரிவின் ஊட செல்லும் நீர்வழி பாதை (ஓடை வாய்க்கால்) இரு புறங்களிலும் 5 மீட்டர் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதியாக (Buffer Area) மனை வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊட செல்லும் உயர் மின் அழுத்தக் கம்பிப்பாதையினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மறுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்ற அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் ஊட செல்லும் வாய்க்காலில் அமையும் உத்தேச சீரறபாலங்களை உரிய துறையின் அனுமதி பெற்று, மனுதாரரின் சொந்த செலவில் சீரறபாலங்கள் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 79 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2024.11.07 19:11:12

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2024.11.25 19:[illegible]:31



our services doesn't just end there

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.



empowering your real estate decisions with smart tools

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