Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

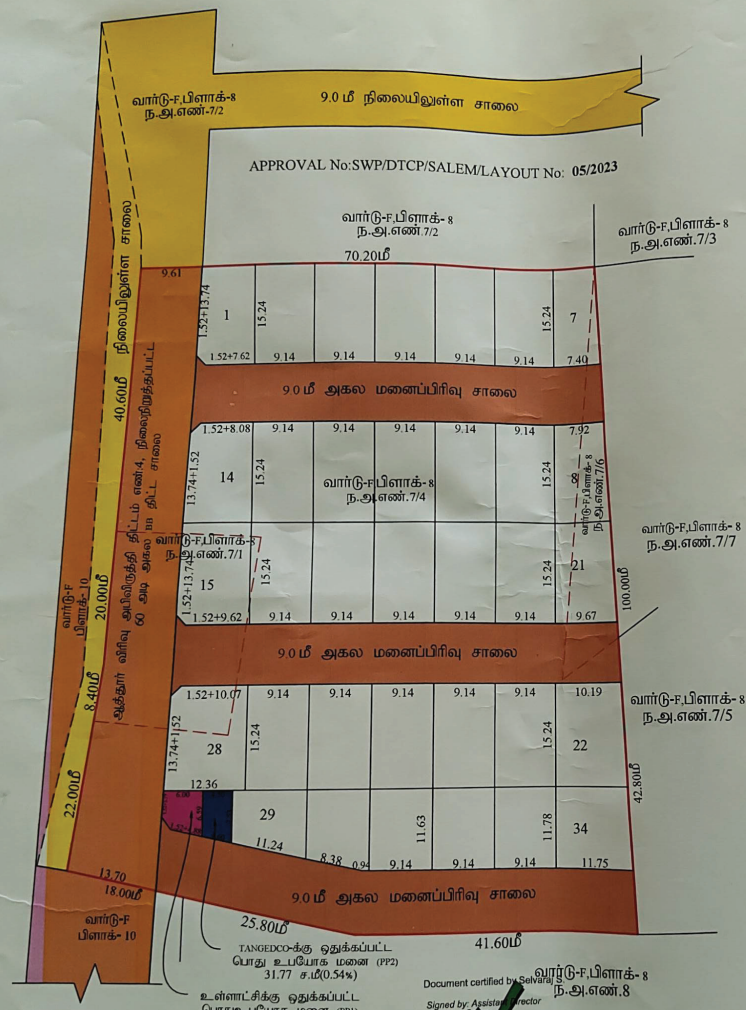
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம்,ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதிநகராட்சி,ஆத்தூர் அலிவிருத்தி திட்டம்-4 வார்டு-F, பிளாக்-8, ந.அ.எண் 7/1,7/4 மற்றும் 7/6 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வரைபடம்.(திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண் - SLM/DE0/2022/033/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் - 1010702
அனுமதி திட்டம் - 1 of 1

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

குறிப்பு :

மனைபிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 1.91 ஏக்கர் (அ) 7730.0 சதுரமீட்டர்
சொரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 36
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 34
உத்தேச மனைபிரிவு சாலையின் பரப்பளவு - 1814.25 சதுரமீட்டர்
மனைபிரிவின் வகை:
நிலையிலுள்ள சாலை
ஆத்தூர் விரிவு அலிவிருத்தி திட்டம் எண்.4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல mm திட்ட சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை)

உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1814.25 சதுரமீட்டர்

ஆத்தூர் விரிவு அலிவிருத்தி திட்டம் எண்:4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகலம் mm திட்ட சாலை பரப்பு : 995.00 சதுரமீட்டர்

அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இத்திற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, rule-9 படி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

(A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP1) மனை பரப்பளவு : 35.40 ச.மீ.(1.84%)

(B) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP2) மனை பரப்பளவு : 31.77 ச.மீ.(1.54%)

மூலைமுடக்கு:-
12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மூலைமுடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம.அ.) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-181, வீட்டு வசதி (ம) நகரம ஊமைப்பு துறை நாள்(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை எனறும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு உநர் இயக்குநருனையாள அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவரகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் - நத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார ஊர்ஜிதம் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கபடுவதை தொந்தியை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிறிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலின்றி மனைபிரிவு தலைவரிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலைபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.
10. நிறிவன் வழகு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைபிரிவு அனுமதி செல்லுதக்கது அல்ல.
11. இம்மனைபிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைபிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்படுவதின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் நரம் குறித்து நகற்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.

APPROVAL No:SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No: 88/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைபத்தில் தெரிவிக்கபட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கிணங்கவும் இதில் குறிப்பிடாத மற்ற நகராட்சி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டும் அனுமதி வழங்கலாம்.

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
ஆத்தூர் நகராட்சி

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

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.