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

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னலை : திரு. சீ.பாலச்சந்தர்., இ.ஆ.ப., அவர்கள்

ப.மு. எண். 4355/2023/ இ– 11 நாள்:04.03.2024

பொருள் மணைப்பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – அம்மாபேட்டை மண்டலம். அம்மாபேட்டை கிராமம். (Old Ward–N Block–37 T.S,No.4/1, 4/2A, 4/7, 4/8, 4/9) புதிய நில அளவையின் படி Ward–AJ, Block–37, T.S.No.4/1, 4/2A, 4/7, 4/8, 4/9 எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 1.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவிற்கு இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
1. உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழும ஒப்புதல் எண். SLM/VQWNYK6P/9387/2023/2022/TCP நாள் 14.03.2023
2. சேலம் அம்மாபேட்டை சார் பதிவாளர் 1எண் இணை சார் பதிவாளர் சேலம் கிழக்கு அலுவலக ஆவண எண்.1071/2023 நாள்–24.02.2023
3. சேலம் மாநகராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 506 நாள் 26.12.2023.
4. Layout Maintence Charges Rs. 2,00,000.00 Vide Corp Treasury No. 0009648/04.03.2024
5. Layout Charges Rs. 84,000.00 Vide Corp Treasury No. 0009649/04.03.2024
6. Layout VST Assessment No. 049/010/902957 to 049/010/902972 Dt.02.03.2024

****

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் மாவட்டம் சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் சேலம் மாநகராட்சி , அம்மாபேட்டை மண்டலம். அம்மாபேட்டை கிராமம், (Old Ward–N Block–37 T.S,No.4/1, 4/2A, 4/7, 4/8, 4/9) புதிய நில அளவையின் படி Ward–AJ, Block–37, T.S.No.4/1, 4/2A, 4/7, 4/8, 4/9 எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 1.44 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் புதியதாக சாலைகள் மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் அமைத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் Approval No. SWP/DTCP/Salem/Layout No.96/2023 & Planning Permission No.44/2023 என்ற எண்ணில் வழங்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகள் அடிப்படையிலும், பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள மாமன்றத் தீர்மானத்தின் படியும் மணைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் இறுதி கீழ்கண்டுள்ள விபரப்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

P.
M. Selvakesavan
S. முனியப்பன்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மணைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்		
1	மணைப்பிரிவு பரப்பு	1.44 ஏக்கர் (அ) 5811.50 சதுர மீட்டர்
2	கோரிய மனைகள்	16
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	16
4	மனுதாரர் உபயோகம்	01
5	**பொது ஒதுக்கீடுகள் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**	
(1)	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி (10%) பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு படி தொகை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
(2)	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	1552.806 சதுர மீட்டர்
(3)	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	28.075 சதுர மீட்டர் (0.66%)
(4)	TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை	29.2 சதுர மீட்டர் (0.68%)

மேலும் வட்டாட்சியர் சேலம் வட்டம் அவர்களின் டி.ஆர்.எண்.2023/08/01/009354SD நாள்-17.11.2023 ன் படி பட்டா ஆணையாளர் சேலம் மாநகராட்சி அவர்கள் பெயரில் பெயர் மாற்றம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைபிரிவுக்கு சேலம் மாநகராட்சியில் காலி நில வரி 2023-2024 ஆண்டு வரை Assessment No. 049/010/902957 to 049/010/902972 Dt.02.03.2024-படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு :

1. வரைபடம் அசல் -1, நகல்-2
2. நிபந்தனைகள் -1

(ஓ.ம்./)XXXX
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி

பெறுநர் :

திரு. A.பூமாலை மற்றும் மூவர்
சேலம்.

P.
M. Selvakumaran
S. முனியப்பன்

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1 நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட உத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும். மேலும் தங்களால் செலுத்தப்பட்ட தொகை எதுவும் திரும்ப வழங்கப்பட மாட்டாது.

2 நில உரிமை குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் பின்னிட்டு அறியப்படின் நீதிமன்ற தீர்ப்புக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், 6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம்.5
2. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),No. 1A, 1st Floor. Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.
3. அம்மாபேட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகம் சேலம்.
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம்
5. வட்டாட்சியர், சேலம், (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
6. மாநகர சார் ஆய்வாளர் (சேலம் மேற்கு), அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம், சேலம்–5–(உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
7. இ–4, எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, – சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
8. இ–7 எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, (மனைப்பிரிவு தெருவிளக்குகள் ஆணையாளர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொளள் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
9. இ–11– எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
10. செயற்பொறியாளர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம்,
11. உதவி ஆணையாளர், அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம்,
12. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்). சேலம் மாநகராட்சி.
13. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.

A Velumani

P. M

M. Selvakumar

S. முனியப்பன்

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.