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

கோப்பு என் :

நங்கவள்ளி

இரண்டாம்நிலை பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம்.

கோப்பு மூடுதாள்

பொருள் :

.....

.....

.....

ஈரோடு மாவட்ட பிரிண்டர்ஸ், பைண்டர்ஸ் மற்றும் எழுது பொருட்கள்
தயாரிப்பாளர்கள் சங்கம், பதிவு எண் 14.
அலுவலகம் : 91719 89095 செல் : 94430 24096

நங்கவள்ளி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் – திருமதி. கொ. ரேவதி,

நி.மு.எண்.122/2023 நாள். 23.02.2024

பொருள்.. மனைப்பிரிவு வரன்முறை – சேலம் மாவட்டம் – நங்கவள்ளி பேரூராட்சி – நங்கவள்ளி கிராமம் – சர்வே எண். 117/1B & 118/3B–இல் 1.20 ஏக்கர் 4861.00 ச.மீ யில் உள்ள நிலத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை..
1. சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். SLM/16UVQ0H5/11596/2024/TCP நாள்.12.01.2024
2. ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் எண். 5785/2023 நாள்.10.10.2023ன் மற்றும் பிழைத்திருத்தம் பத்திர எண்.7352/2023, நாள்.12.12.2023.
3. நங்கவள்ளி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 127(4),நாள். 30.01.2024.
4. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.122/2023 நாள்.01.02.2024.
5. நங்கவள்ளி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.136(7) நாள்.23.02.2024.

* * * * *

ஆணை:–

சேலம் மாவட்டம், நங்கவள்ளி பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நங்கவள்ளி கிராமம், சர்வே எண் 117/1B & 118/3B–இல் 1.20 ஏக்கர் 4861.00 ச.மீ உள்ள நிலத்தில் மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட 1 முதல் 22 மனைகளுக்கு சேலம் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களது கடிதத்தில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது இடங்கள் மற்றும் சாலைகள் மற்றும் பூங்காவை தானமாக பெற்று அவ்விடத்தில் தார்சாலை மற்றும் வடிகால் அமைக்கப்பட்டு அறிக்கை அனுப்பி வைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படிக்கு, பார்வை 3–இல் காணும், இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு, பார்வை 2–இல் காணும் ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் மூலம் பொது இடம் மற்றும் சாலைகள் தானமாக பெறப்பட்டு, பார்வை 4–இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் வாயிலாக அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை 1-இல் காணும், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது கடிதத்தில், மேற்படி சர்வே எண். 117/1B & 118/3B-இல் 1.20 ஏக்கர் 4861.00 ச.மீ உள்ள நிலத்தில் மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட 1 முதல் 22 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 5-இல் காணும், இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில், மேற்படி மனைப்பிரிவை சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அங்கீகரித்துள்ளது.

எனவே சேலம் மாவட்டம், நங்கவள்ளி பேரூராட்சி, நங்கவள்ளி கிராமம், சர்வே எண். 117/1B & 118/3B-இல் 1.20 ஏக்கர் 4861.00 ச.மீ உள்ள நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 22 மனைப்பிரிவுகள் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பேரூராட்சியின் அனுமதியின்றி வரைபடத்தில் உள்ளதற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
2. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடங்களை கட்ட பயன்படுத்தக்கூடாது.
3. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி மட்டுமே நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி துறையின் மூலம் எதிர்காலத்தில் பிறப்பிக்கப்படும் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்
6. வழங்கப்பட்ட ஆவணம் மற்றும் தகவல்கள் எதுவும் பிற்காலத்தில் தவறு என தெரியவந்தாலோ, அல்லது அறியப்பட்டாலோ இவ்வாணை எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

7. உள்ளாட்சி துறை மூலம் சட்டப்பூர்வமாக இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மட்டுமே ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த தனிநபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றதின்முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பல்ல.
8. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊராம்ப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும், மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.
10. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4 அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கவேண்டும்.
11. நீதிமன்ற வழக்கு தேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லதக்கது அல்ல.
12. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

நங்கவள்ளி பேரூராட்சி மேட்டூர் (வட்டம்) சேலம் மாவட்டம்.

செயல் அலுவலர்,
நங்கவள்ளி பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்.

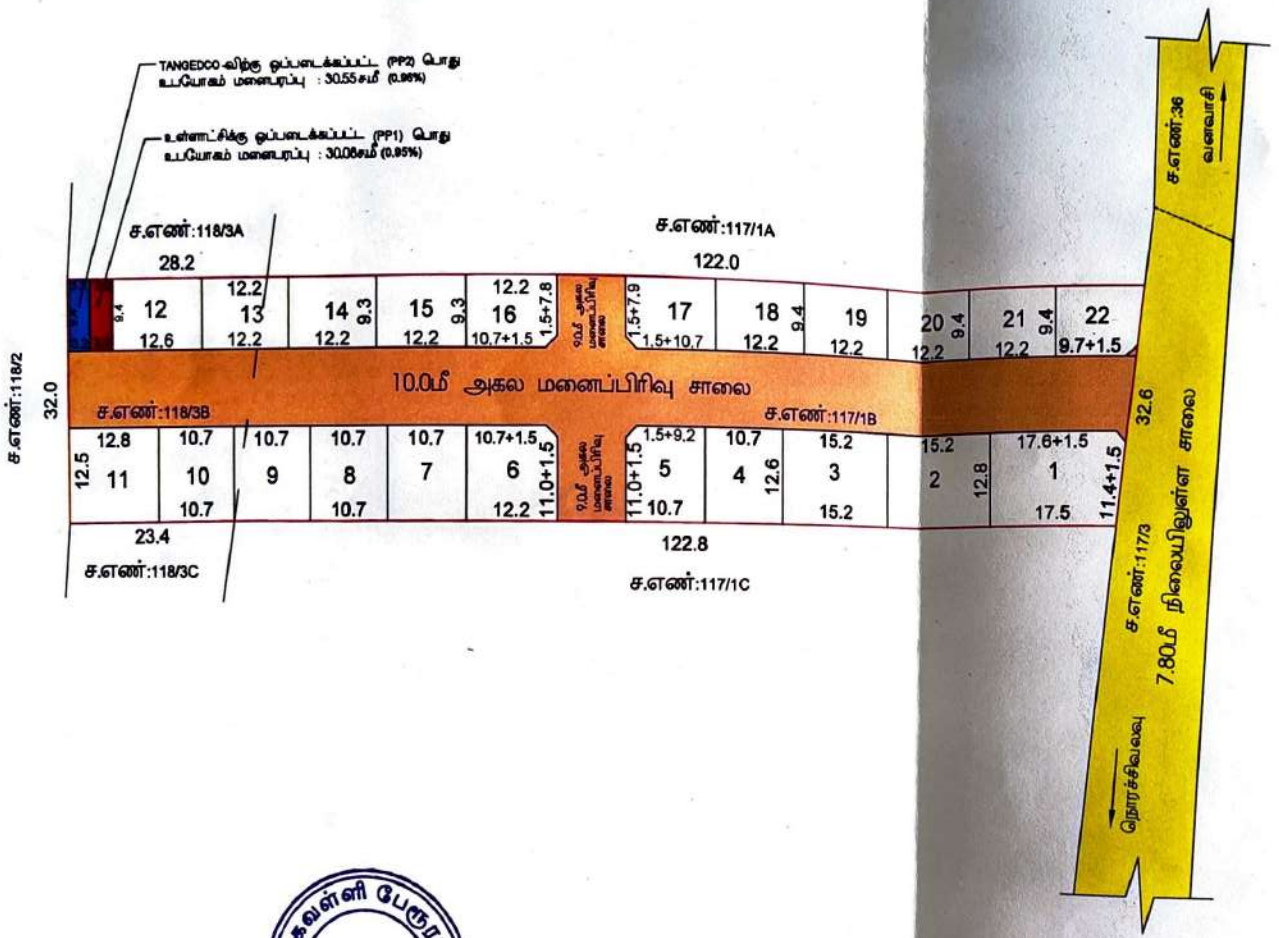
இணைப்பு – அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் – 1

பெறுநர்

திரு.ஆர்.குமார்
க.எண்.6/208, மன்டே மார்க்கெட்
மின்னாம்பள்ளி கிராமம்,
வாழப்பாடி வட்டம்.

நகல் –

1) சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்படுகிறது
2) சார்பதிவாளர், ஜலகண்டாபுரம் (தக்க நடவடிக்கைக்காக இம்மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது).



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம்

நங்கவள்ளி பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம் மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி கிராமம், எல்லைகள் -117/1B & 118/3B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தெரிவுநிலை ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமிடப்பட்ட பகுதி

கோப்பு எண் : SLM / 16UVQ0HS / 11598 / 2023

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 16UVQ0HS

அளவு : 1:400 at 1"=33'0"

I. குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.20 ஏக்கர் (அ) 4861.00 சதுமீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனைமுடக்குகளின் பரப்பு : 1686.90 சதுமீ

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச சாலை

வேரிய மனைகள் : 22

ஒதுக்கிய மனைகள் : 22

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் வழிக்காட்டி வரைபடம் & ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள்:05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு : 1686.90 சதுமீ

B) பொது உபயோகம்:

TNCD & BR 2019, 47 (1)-ன்படி நகரமை ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பு : 30.08 சதுமீ (0.95%)
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 30.55 சதுமீ (0.96%)

மூலை முடக்கு

12.0 மீ அகல சாலை சுழற்சும் 1.5மீ X 1.5மீ மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. தாளனை எண் -18 பகுதி நிகரம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நகர நகர் நாள் 04.02.2019 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. தாளனை எண் -10 பகுதி நிகரம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நகர நகர் நாள் 31.01.2020 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. தாளனை எண். 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நகர் -09.12.2020 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வளர்ச்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்ய மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நிலவரிசை குறித்து வருவாய் சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் ஆகியவை சரிபார்க்கப்பட்டு என்று மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவு நகர் ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவுநகர் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்-அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளையின் தரவேடு நகர்-ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைக் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சார்பில்லாத தெரிவுநகர் அலுவலர் அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில விசாரணை ஆவணங்களில் தெரிவு நகர் அலுவலர் அளிக்கும் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள ஆவணங்களில் விசாரணைக்கு எத்தனை பத்திரம் பட்டா தாயத்தில் பெறும் அதில் பத்திரம் பெறும் பல விண்ணப்பதார் வாங்கி பல்வேறு விசாரணை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுவது அதன் முன் முதன்மை விண்ணப்பதாருக்கு வாங்கி வேண்டிய விசாரணை என்று பார்க்கப்படுவது. தெரிவுநகர் வாங்கி விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தெரிவுநகர் பிறு உள்ள விசாரணை தனியாக தனியே பதிவுசெய்ய வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரதூரம் தனி நபர் விசாரணை வேண்டும் அதன்பின் அதனை பொருத்தமான தனியான நிறுவனத்தின் முன் நிற்கும் வகையில் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கப்பங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தாழ்வுகளில் exe ஏனவினை நீர்நிலை தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீர்மட்ட வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தாலியின் அனுமதி பெறவேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வழிப்பத்தில் காட்சிப்படுத்தின மனைப்பிரிவு சாலையின் தூரமே மனைப்பிரிவு சாலையின் பேச்சினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுக்கள் கட்டப்படுவதின் அனை அற்றிட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ROAD) பெயர் அலுவலர் / பொறியாளர் அவர்களிம் நர் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. : 22 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்.

நங்கவள்ளி பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்.
மேட்டூர் (வட்டம்)

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2024.01.12 [illegible]:21

ஆ.செல்வகுமார்
அலுவலர் / உதவி வரைவாளர்

கு.முருகவிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை- III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

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.