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

சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

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

ப. மு. எண். 16341/2023/ இ– 10 **நாள்:13.03.2024**

பொருள் மனைப்பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். குமாரசாமிப்பட்டி கிராமம், (Old S.No.105/1, 109/2) புதிய நில அளவையின் படி Ward–G, Block–19, T.S.No.5/7, 6/8–ல் எண்ணில் அமைந்துள்ள 2.29 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை

1 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, சேலம் அவர்களின் கடித எண். SLM/WHJ49WCW/6836/2022/TCP நாள் 13.03.2023

2 சேலம் இணை சார் பதிவாளர் சேலம் மேற்கு அலுவலக ஆவண எண்.145/2023 நாள்–11.01.2023

3 சேலம் மாநகராட்சி மாமன்றத் தீர்மானம் எண். 508 நாள் 26.12.2023.

4 UGD Estimate Charge Rs.13,50,000.00 Vide Corp Treasury No.9752 dt 07.03.2024

5 Layout Maintenance Charges Rs. 3,00,000.00 Vide Corp Treasury No. 0009753 dated 07.03.2024

6 Layout Charges Rs.1,26,000.00 Vide Corp Treasury No. 0009578 Dated 07. 03.2024

7 VST Assessment Nos . 049/010/905578 to 049/010/905588

******

<u>உத்திரவு :</u>

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். குமாரசாமிப்பட்டி கிராமம், (Old S.No.105/1, 109/2) புதிய நில அளவையின் படி Ward–G, Block–19, T.S.No.5/7, 6/8–ல் எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 2.29 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு புதிதாக சாலைகள் அமைத்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் தொழில்நுட்ப / திட்ட அனுமதி மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.93/2023 & Planning Permission No.42/2023 என

எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் இறுதி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரம்		
1	மனைப்பிரிவு பரப்பு	2.29 ½ ஏக்கர் (அ) 9287.54 சதுர மீட்டர்
2	கோரிய மனைகள்	33
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	33
4	**பொது ஒதுக்கீடுகள்**	
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.		
(1)	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	2528.73 சதுர மீட்டர்
(3)	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு	38.14 சதுர மீட்டர் (0.564%)
(4)	TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு	45.82 சதுர மீட்டர் (0.678%)

இணைப்பு : வரைபடம் அசல் -1, நகல்-2

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

உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/அனுப்பப்படுகிறது.

13/3/24
ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.

13/3/24

பெறுநர் :
1.திரு. K. நரேந்திரன்,
2.திரு. P. ரத்தினசபாபதி,
3. திரு. R.தமிழ்செல்வி,
205/4, K.V.S. நகர் இரண்டாவது கிராஸ்,
நரசோதிப்பட்டி கிராமம்,
சேலம்.

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

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. சார் பதிவாளர் அலுவலகம் சேலம் மேற்கு .
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), அஸ்தம்பட்டி 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 எடுத்துக்கொள்ள நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
9. இ–10– எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
10. செயற்பொறியாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
11. உதவி ஆணையாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
12. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்). சேலம் மாநகராட்சி.
13. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.

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.