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

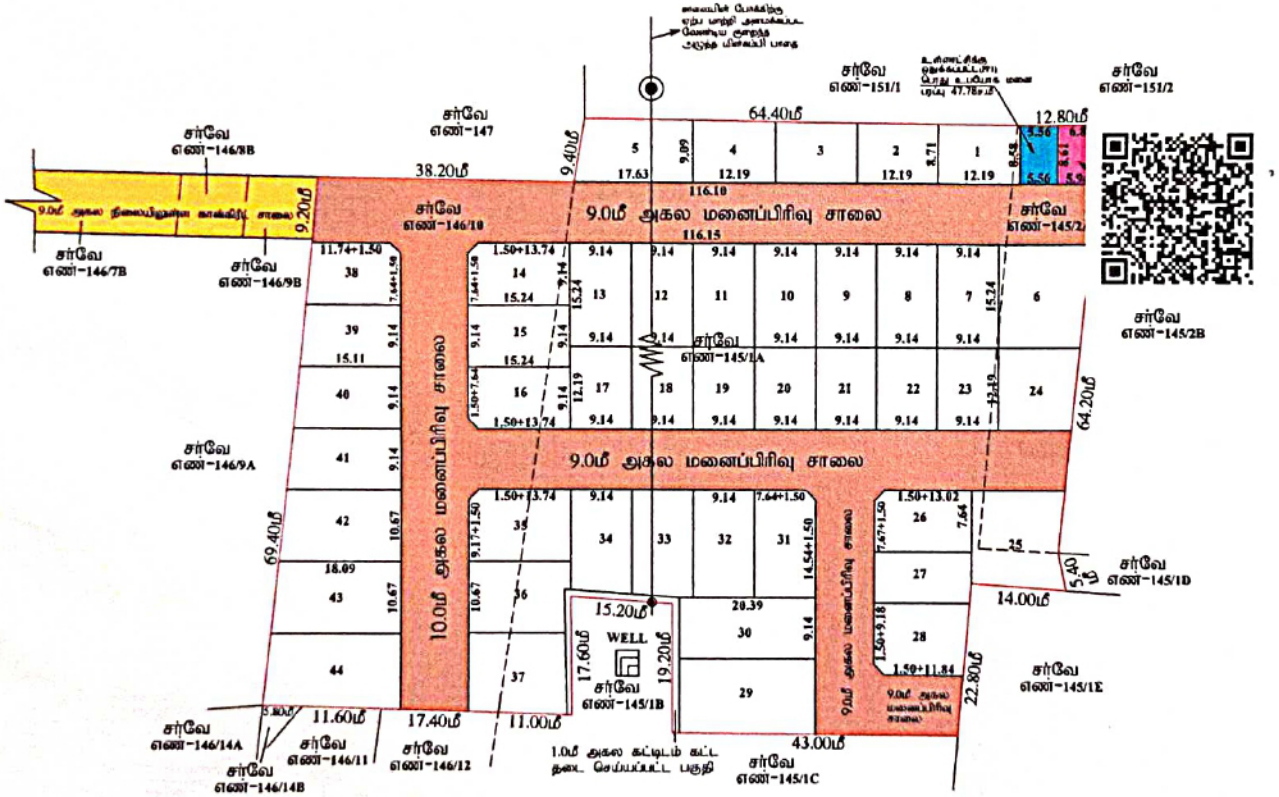
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம் வட்டம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புத்திரகவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 145/1A,145/2A, 146/10-ல் தனையம் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM/UDQ09ZW/21470/2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	UDQ09ZW
தளவு	:	1:500

தளைத்து தளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது



தேர்ப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	2.310 ஏக்கர் (அ) 9348.24 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	44 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	44 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் (முழு முடிக்கு உட்பட்ட) பரப்பு : 3010.91 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதக்கில் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான தரை வழிகாட்டி மதிப்பீடை தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

TNCD&BR, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 47.78 ச.மீ (0.75 %)

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைரப்பு

TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 55.18 ச.மீ (0.87 %)

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அனுமதி எண் 15 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (கட) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அனுமதி எண் 10 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (கட) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அனுமதி எண். 151 வீட்டு வசதி (ம) நகரமை வளர்ச்சி நகரம்(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இருபுறம் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்டமை ஆற்றுத்துறையாலும் நில ஆற்றுத்துறையாலும் மேற்கொள்ளப்படும் விவரம் என்றும், எந்த நிலையிலும் நில ஆற்றுத்துறையால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிக்கை விவரம் என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வருவாய் சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எதுவும் அறிக்கையிடப்படாத அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முழுமை வழங்கியதாக பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய நிலையில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்பட்டு முன்னெடுக்கப்படும் இதனால் நகர் வளர்ச்சி ஏதேனும் ஏற்படுமாயின் அதற்கு முழுப் பொறுப்பு செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு நகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தில் ஒதுக்கி அமைக்கப்பட்ட வரைபடம் மனை வாங்குபவருக்கு காட்டப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வளர்ச்சித் திட்ட சட்டத்திற்கு தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அலுவலரின் அலுவலர் அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சார்ந்த ஆவணங்களில் (விண்ணப்பத்தில் - ஒத்துக்கை பத்தில் - பட்டா தாளத்தில் பொது ஆவண பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர்) வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளதை என்ற பரிசோதனையில் தொடர்புடைய மனை விற்பனை ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துரிமை உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிப்பும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வளர்ச்சிக்குறை பொறுப்பாளர் அலுவர் ஆவர்.
8. நிறுவனம் பதிக்கப்படாத வண்ணம் கூடிய கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விற்றவர்கள் மனைப்பிரிவு தலைவரால் ஒரு நகல் அலுவலக நிர்வாக நகலாய்வகத்தை முன்பு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரிவினை வழங்கு விதிகளில் நிலையில் இருப்பின் இத்தருவாயில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைத் தரம் வாய்ந்ததாக இருக்கும் மனைகளின் முழுக்க சாலையின் மேல்பகுதி பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்படுவதை அனுமதிக்கக் கூடாது.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு வழங்கும் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (வகை) வடிகால் வசதி அனுமதி செய்யாத அனைவரும் தம் குத்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வரி செலுத்தும் குறைந்த மின்கழுத்த கம்பி மாதிரியை மனுதார் தன் சொந்த செலவில் சாலையில் மேக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 87 /2024

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
புத்திரகவுண்டன்பாளையம்.

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

பா.கிருபா	ந.தமீன்	சி.பார்வதி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை - III	திட்ட உதவியாளர்

Signature valid

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.