Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

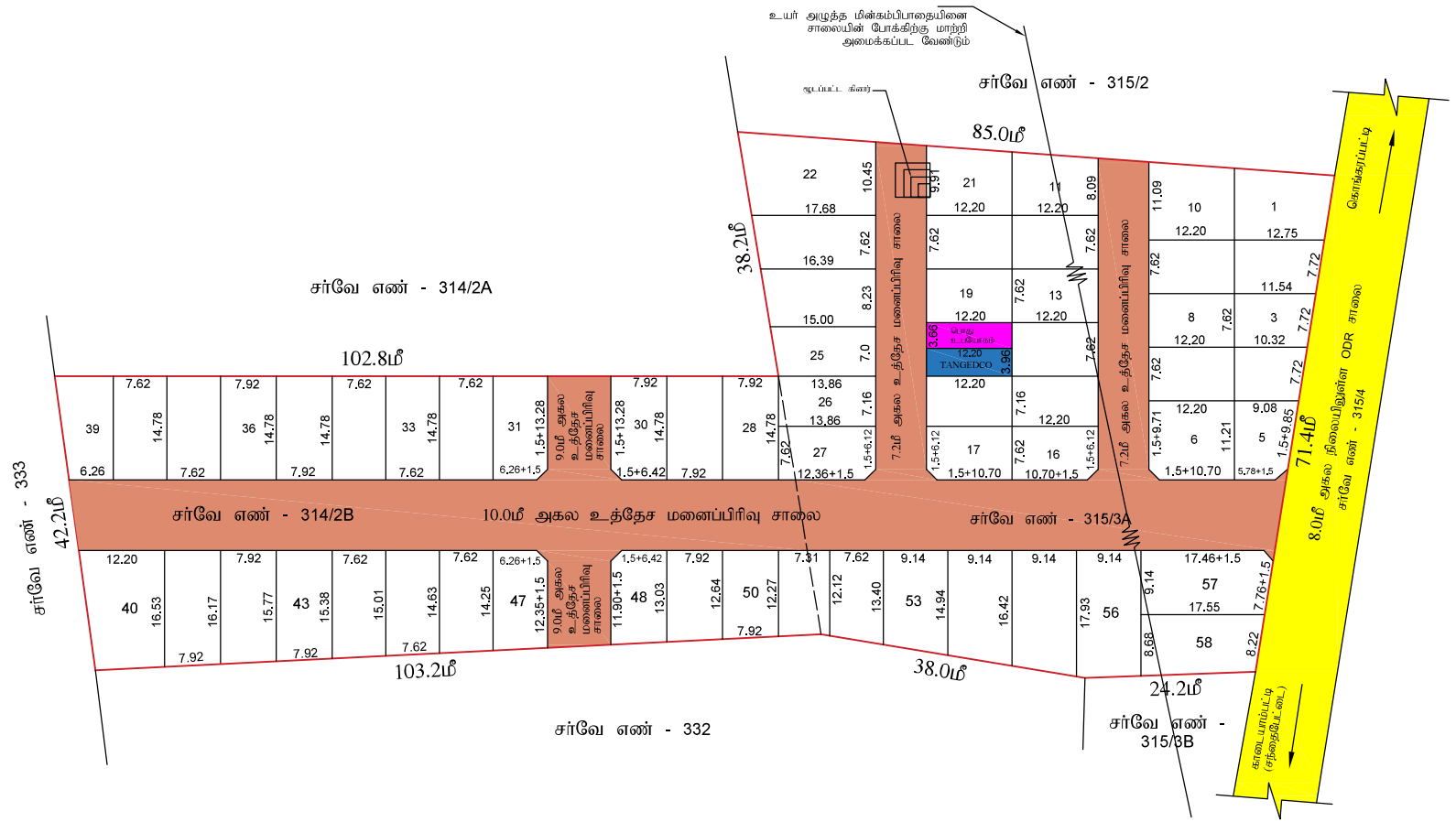
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்
காடையாம்பட்டு தெற்கு பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், காடையாம்பட்டு வட்டம், காடையாம்பட்டு தெற்கு பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண் - 314/2B, 315/3A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM / F15WTPBN / 18409 / 2023
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	F15WTPBN
அளவு	:	1 : 400

I. குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ..... : 2.25 ஏக்கர் (அ) 9300.00 சதுர.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனைமுடக்குகளின் பரப்பு : 2651.62 சதுர.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

உத்தேச சாலை .....

கோரிய மனைகள் ..... : 60

ஒதுக்கிய மனைகள் ..... : 58

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/இ2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10ம் பூங்கா பரப்பிற்கு உரிய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு (முனைமுடக்குகள் உட்பட) : 2651.62 சதுர.மீ

B) பொது உபயோகம் :

TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பு : 44.65 சதுர.மீ (0.67%)
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு (TANGEDCO) : 48.31 சதுர.மீ (0.72%)

சாலை முடக்கு

7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ X 1.5மீ சாலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

தலைகீழ் தளவுருகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இயற்தகவல்கள்:

1. ஆராசனை எண் •18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் முறறி வழங்கல் துறை (ம.ந1) நாள்•04.02.2019ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வெண்டும்.
2. ஆராசனை எண் •16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் முறறி வழங்கல் துறை (ம.ந1) நாள்•31.01.2020ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வெண்டும்.
3. ஆராசனை எண் •181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித் துறை, நாள்•09.12.2020ன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ந்தீத நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், வந்தத்துறைக்களகும் நில ஆர்ந்தீப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு வழங்கப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சி உறுறி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபடுகையு வுறறினை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்•அவளால் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குவண்ண மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைவரியின் நகலினை நகர் • ஊரமைப்பு அலுவலரிடம் ஒப்புதல் ஆணைக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரியுவங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவகை தொழிலுட்ப அலுவறி அலுவர்களின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேறபு உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிலுட்ப அலுவறிகுறிட அலுவறி அலுவர்களின் முன்பு விண்ணப்தாரரால் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்த ஆவணங்களில் பிரையப்பத்திறம். குத்தகை பத்திறம், பட்ட, தானப்பத்திறம், பொது அதிகார பத்திறம் மேறறம் பல) விண்ணப்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையள்ளதை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. மறறும் விண்ணப்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு, சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுறி பத்திறிகொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிறும் ஏதி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் ஆதரை பொருந்துமான தகுதிகள்குறின் முன் நிதிமறறும் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்துமான அமைப்பு அல்ல.
8. நறி நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாறறமும் விற்றகளிறி மனைப்பிரிவு நுலைவாயிலில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிதிவளர் வழக்குகள் ஏதேனும் நிறுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அதற்கு உள்ள இடத்திறகு செல்லவும் வளைப்தில் கள்கிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் முறறமே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் அறறசுகள் கட்டப்படமுடியாதின் அதனை அனுமதிப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (commissioned) ஆண்டையாளர் / யூனியன் பொறிபாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பிளனரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குளைந்த மறறும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிபாதை, ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின் போக்கிறகு ஏறறவாறு மாறறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. : 34/ 2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

கு.செல்வகுமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

Signature valid Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Salem
Date:2024.02.06 16:17:20
Signed by: Executive Officer
Location:Salem
Date:2024.09.13 17:30:15

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.