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




ನಗರ ಮತ್ತು ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಯೋಜನಾ ವಿಭಾಗ (DTCP) ನಗರ ಜಾಲ ಬಿ.

ಬೆಳ್ಳಿಬೆಟ್ಟ-ಕೆಂಪೇಗೌಡ ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಯೋಜನೆ

ನಗರ ಜಾಲ ಬಿ, ಬೆಳ್ಳಿಬೆಟ್ಟ-ಕೆಂಪೇಗೌಡ ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಯೋಜನೆ, ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳ ಅನ್ವಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மேலும் உள்ளாட்சி பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஒன்றியம் பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி முகாந்திரம் பகுதியைச் சார்ந்த தண்டானூர் ஊராட்சி S.எண் 91A-ல் அமைந்துள் உத்தேச முன்மொழிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டமிடாத பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/NFRP3IWI/3111/2022

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : NFRP3IWI

அளவு : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

**குறிப்பு :**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.33 ஏக்கர் (அ) 9450.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 37

குடியிருப்பு மனைகள் : 42

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

**பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)**

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முக்கு சுழற்சி) ஏரியா - 2596.080 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு அடிப்படை மேம்பாட்டு கொள்கை தரம் வகுக்கு தலைப்பில் மறுதவராரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

**பொது உபயோகம்**

TNCD & BR 2019, 47(6) - ன் படி நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP) மனைபரப்பு - 38.94 ச.மீ (0.5%)

(TANGEDCO)க்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP) மனைபரப்பு - 38.94 ச.மீ (0.5%)

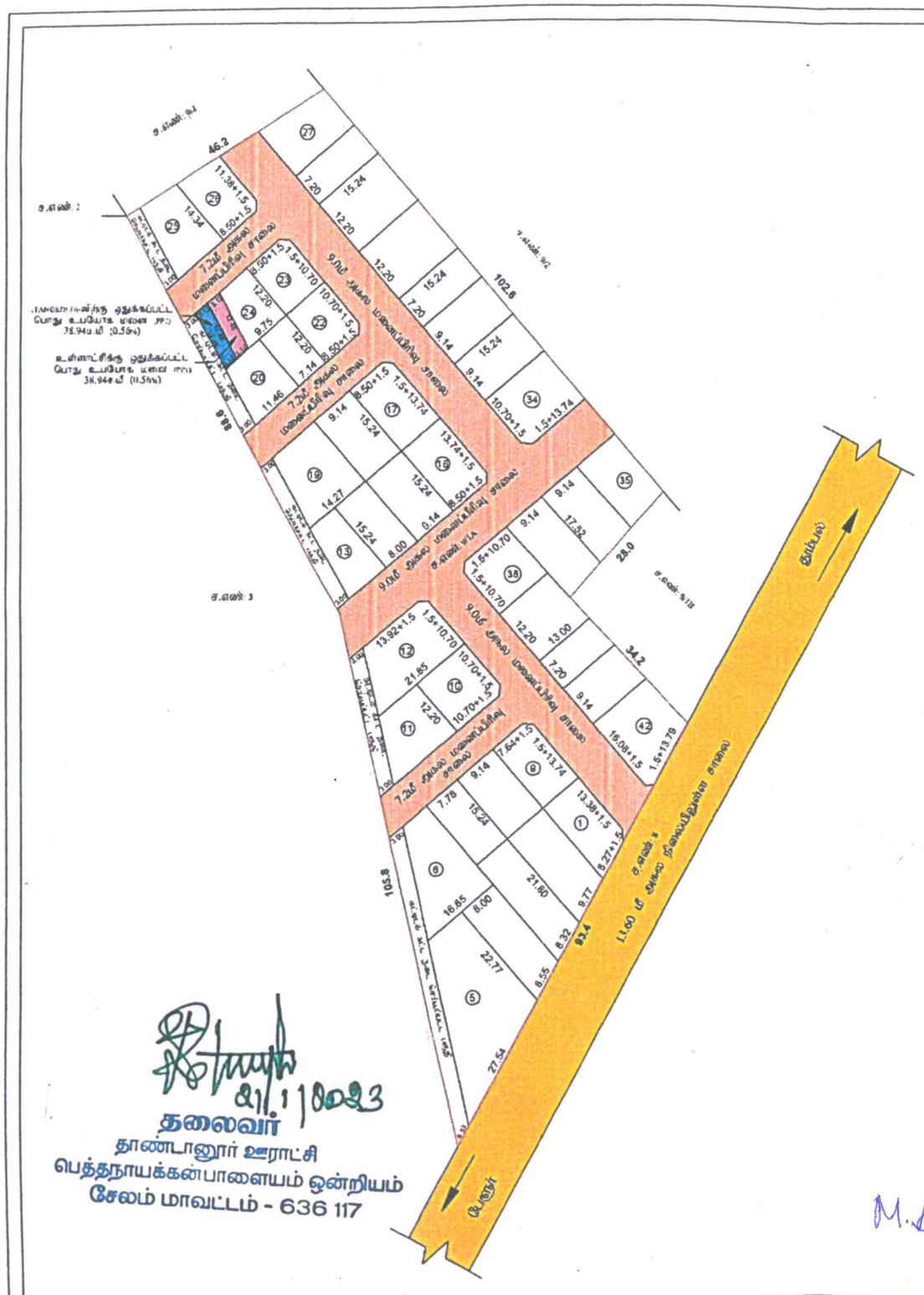
மூலை முக்கு 12.0மீ அகலமான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ.க்கு விட்டம் வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA2) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 11-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA2) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீ.கு சுபரி (ம) நகரும் வளர்ச்சி (ந.வ4(1)) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்திட்டமை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தல் மனை வரன்முறைக்கு தகுதியாக எல்லை என்றும், உரிமையாளர் தலைமேல் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சார்ந்தவையல்ல எனது அறிவுக்குட்பட்டவரை மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் எதிர்கால ஏதும் குறுக்கல் ஏற்பட்டால் எனக்கு/நிறுவனத்திற்கு பொறுப்பல்ல. தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க முன்மொழிப்பில் இன்றி நகர் வரைவுப்பு மேலாண்மை அளவுகளில் ஏற்று செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைவின் நகலொரு நகர் வரைவுப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நில சமன்பாடு மூலம் கட்டிடங்களை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி வழங்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிறப்பிடத்தில் குத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானபத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விவரங்களுடன்) மனுதாரர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்வையிடுது. சொத்தினை வாங்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருடன் தொடர்பில்லை உரிய உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் எதனால் வேறு யாருக்கும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும் இதனை முழு பொறுப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாது என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
8. நிறுவனங்கள் பாதிக்கப்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு அலுவலகத்தில் வைக்கப்படும் மற்ற மற்றும் மற்றுமுள்ள வகைகளில் குடிமுகாமில் 9 x 4' அளவிலான நிரந்தர நகலிலைகளை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீர்நிலைகள் வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலைவிள மனைப்பிரிவு ஒதுக்கி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்குவரத்து பாதுகாப்பு வசதியில் தற்காலிக கட்டுப்பாடுகளின் அமைத்தல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மறுதாரால் தரி சாலை குறுக்கிடப்பட்டு (MOU) மற்றும் வனத்துறை அலுவலர்களின் கொற்றாண் குளங்களில் நான் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்டுள்ளன விளைபயனில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வடிகட்டும் கழிவுநீர் மற்றும் உபயோகமுள்ள வடிகால்களை மழைநீர் தன் சொந்த செலவில் சாலையில் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

**APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 35 /2022**

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்




தலைவர்
தாண்டானூர் ஊராட்சி
பெத்தநாயக்கன்பாளையம் ஒன்றியம்
சேலம் மாவட்டம் - 636 117

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.