Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

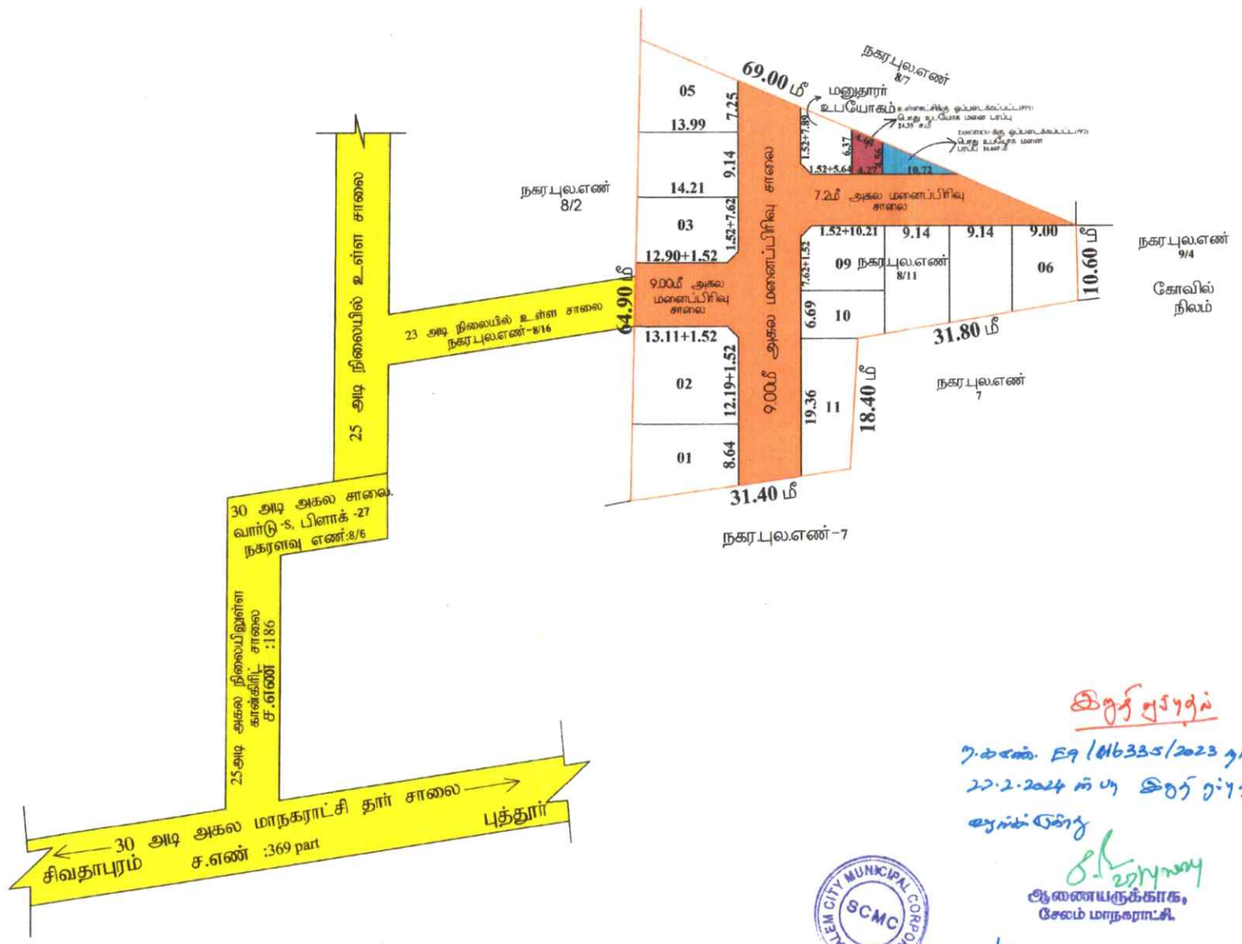
RERA Document

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 (சேலம் மாவட்டம்)

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் மேற்கு வட்டம், சிவாதபுரம் கிராமம், பழைய சர்வே.எண்-178/4), வார்டு -S, பிளாக் எண் 27 நகரபுலஎண் 8/11-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : **SLM/507DCP65/4434/2022**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **507DCP65**

அளவு : 1:400 அ, 1"=33'0"

I குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.67 ஏக்கர்(அ) 2711.40 சமீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 812.18 சமீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1899.22 சமீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை

(v) உத்தேச சாலை

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை

(vii) கோரிய மனைகள் : 10

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள : 11

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்று குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 812.18 சமீ

B.பொது உபயோகம் :

TNCDABR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைபரப்பு : 24.35 சமீ (1.28%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைபரப்பு : 24.44 சமீ (1.29%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்று குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்று குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 16-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்று குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்கையும் நில ஆர்ஜிப்பு படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பிரிவினைக்குச் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய குறைவு ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைபுரி அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ள சாலை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைபிரிவின் நகலெடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்படைக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புறவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள ஆவணங்களின்மையை ஆராய்ந்து, சரிபார்த்து, தகுந்த பத்திரப்பட்டா தாசில்தாரிடம் பெறுதல் அதன் பிறகு பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாங்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முற்றிலுமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரெதும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல நிரந்தரக்கொள்ளைமம்இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிறுவனங்கள் பதிக்கப்பட்ட வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்படல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றமும் விடுதலிச்சி மனைப்பிரிவு தாழ்வாயில்லை ரூ/- அளவினை தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கு ஏதில்லை.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே பாதிக்கும் வகையில் கற்றுக்கவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு தரச் சான்றிதழ் அலுவலர்களிடம் தரம் குறித்து தகுந்த சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இதர நிபந்தனைகள்

ந.க.எண். E9/116335/2023 நாள் 22.2.2024 ன்படி இதர நிபந்தனைகள்

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி

23/2/24

Approval No: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 19 /2023

Planning Permission No. 08 /2023

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்

Document certified by Selvaraj S.
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date:2023.10.[illegible]02:45

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.