Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

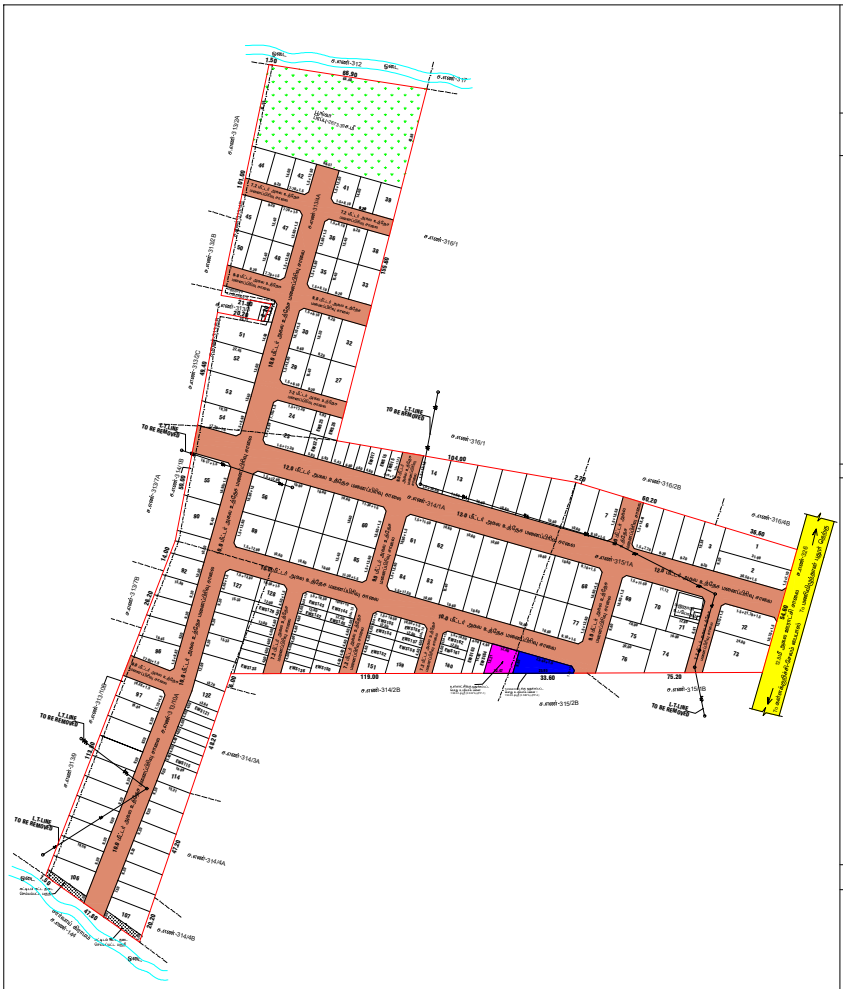
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருமதி.கிருபா
வரைவாளர் நிலை-III

திரு.ம.கோவிந்தராஜ்
வரைவாளர் நிலை-III

திரு. ஹரிஹர சுதன்
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

தலைவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மணிவிழுந்தான் ஊராட்சி

சேலம் மாவட்டம், தலைவாசல் வட்டம், மணிவிழுந்தான் ஊராட்சி மற்றும் மணிவிழுந்தான்(தெற்கு) கிராமம், **S.எண்:** 313/10A,313/10B,313/4A,313/4B,313/6B, 314/1A,314/1B,315/1A, - ல் அமையவும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(திட்டமில்லை பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM /Q4U14WN/40876/2025

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : Q4U14WN

அளவு திட்டம் : 1:400

/ குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9.258 ஹெக்கர் (அ) 37464.57 ச.மீ

(ii) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட : 11109.639 ச.மீ

(iii) கோரிய மனைகள் : 164 (EWS உட்பட)

(iv) ஒதுக்கிய மனைகள் : 164 (EWS உட்பட)

(v) மனைப்பிரிவு எல்லை.....

(vi) நிலையிலுள்ள சாலை.....

(vii) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை.....

குறைந்த வருமான பிரிவினர்(EWS) மனைகள் - 50 எண்ணம் (2776.02 ச.மீ) (10.54%)

(EWS மனை எண்கள்:- 15-22,25,26,115-121, 129-150,152-158,161-164)

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை).

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட :11109.639ச.மீ

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு-சாலைகளின் மொத்தப் பரப்பளவு)(10/100)

= (37464.57 - 11109.639)X (10/100)=2635.49 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்காவிற்கான பரப்பு = 2673.39ச.மீ.(10.14%).....

B) பொது உபயோகம்-

(TNCDBR 2019,Pt.VIII- ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை).

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 138.00ச.மீ (0.52%).....

TANGEDCOக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட (PP) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 133.00 ச.மீ (0.50%).....

மூலை முடக்கு : 7.2 மீ முதல் 12.00மீ உள்ள சாலை வரை 1.50மீ X 1.50மீ வீடப்படல் வேண்டும்.

// நிபந்தனைகள் :

1. தலாணை எண்.16 தலைமீ நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. தலாணை எண்.15 தலைமீ நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1)துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. தலாணை எண்.151/ வீவ (ம) நடவ துறை நாள் 06.12.2020 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதுவரை வழங்கியுள்ள இடத்தினை சந்தஞ்துணையாலும் நில ஆர்ஜித (ம) வழக்கை நேரில்சென்றாய்வு மின்னல் எனறும், எந்த தனநபரையும் நில ஆர்ஜிப்பட்டியல் தயாரிப்பதற்காகவும் அணுகப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று தறிப்பட்டபின்னரே அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் அல்லது குறுகிய எல்லுள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லே முள்ளதிலிருந்து இனறு நள் வரையப்படு இயக்குனர்/ ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்கனறுவுள்ளான மனைகளை விற்கனை செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகலேடு புகர் வரையப்பட்டிருப்பதை ஒப்பமும் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரமைப்புத்துறை சட்டப்புப்படி தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழிலநுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விலப்புகளில் ஏதேனும் பதிதிம் பட்டா தாவாக்கதிரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணர்வின் செய்ய உரிமையாளரை என்று நடடிவ சரி பார்க்கப்படுகிறது.அதன் முலம் முறைகேடான விண்ணப்பதாருக்கு வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தின் வாக்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில் லிரு உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொறுத்தளவில் தருவிலான நிதிவரநருவின் முன் தீர்வுகொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை பொறுத்தளவில் அவசர அவசியம் அல்ல.
8. நிறிகைகள் பரறிக்கப்பட்ட எந்த வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாறறம் விதிகளினறி மனைப்பிரிவு நிலவகையில் ஏதேனும் நிர்தறை தவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிர்மாண வழக்கு வழம் நிலையில் இருப்பின் இந்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திறு செல்லும் வரைப்படத்தில் வரைபிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் முதுகே மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கின் பகுதியும் வகைப்பு சுறறுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகறறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு மேல் அனுமதி அலுவலரிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பினனர் உள்ளாட்சிகால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. இம்மனைப்பிரிவின் வரி, செஸ்ஸும் மின் கம்பி பாதையினை மனுதாரர் நன் சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலை போக்கிற்கு ஏற்ப மாறறி அமைத்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No : 98/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

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.