Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

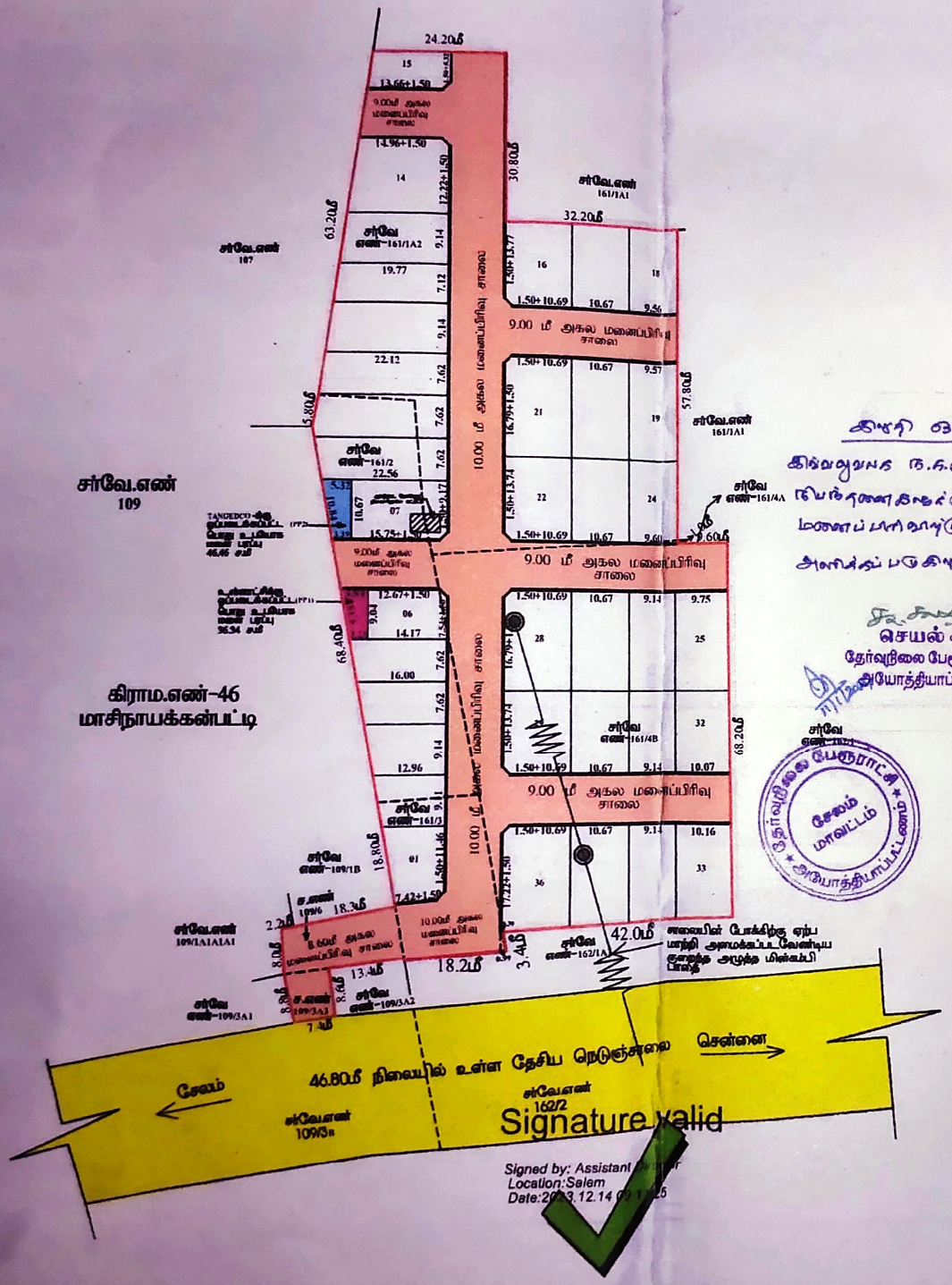
RERA Document

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 திட்டக் குழுமப் பகுதி

அயோத்தியாப்பட்டினம் பேரூராட்சி
அயோத்தியாப்பட்டினம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம் வாழப்பாடி வட்டம் அயோத்தியாப்பட்டினம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மாசிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வேஎண்கள்-109/3A3,109/6 மற்றும் அயோத்தியாப்பட்டினம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வேஎண்கள்-161/1A2,161/2,161/3, 161/4B -ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் SLM/02JUN9RN/13305/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் 02JUN9RN
அளவு 1.400 (அ) 1"=33'0"

I வகுப்பு :

அ) மனைப்பிரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்ட பரப்பு	:	2.3075 ஏக்கர்(அ) 9338.13 ச.மீ
ஆ) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் பரப்பு	:	3336.67 ச.மீ
இ) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	6001.46 ச.மீ
ஈ) மனைப்பிரிவு அமைய	:	
உ) உத்தேச சாலை	:	
ஊ) தலையில் உள்ள சாலை	:	
எ) மொத்த மனைகள்	:	36
ஏ) ஒதுக்கிய மனைகள்	:	36

A.பொது வகுப்பினர் :

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுமி வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி முன்னாள்ள முன் வழங்கப்பட்ட மதிப்பீட்டை தொடர்ந்து வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது

உள்ளடங்கிய நிலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகளின் பரப்பளவு	:	3336.67 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்

TNCD& BR 2019,77 (5)-ன் படி நிலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளடங்கிய நிலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு	:	36.34 ச.மீ (0.01)
TANGEDCO-க்கு நிலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு		
TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு	:	46.46 ச.மீ (0.77)

மூலை வகுத்து : 7.20மீ முதல் 12மீ அகல சாலை அல்லது 1.5மீ/1.5மீ வீதம் விடப்பட வேண்டும்

II விதிமுறைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுமி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகரமற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுமி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கண் பிரிக்கப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஏற்கத் தவறினாலோ நில ஆதிரிவு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனினும், எந்தத் தவறுகளுக்கும் நில ஆதிரிவு பிரிவுக்கு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுமதி வழங்க வேண்டிய உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகளைத் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு மனைப்பிரிவிலிருந்து தெருவை நடப் ஒப்படைப்பு வழங்கப்படும் ஏதேனும் பகுதிப் ஏதேனும் கூறு நுகர்வை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து வழங்கப்பட்ட தெருவை நடப் ஒப்படைக்கு முன்னரிப்பதற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருமுனைவர் அவர்களை நேர்ந்து செய்யப்படும்
6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவரின் தகவல்களை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடமும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்
7. நகர் ஊரமைப்பு தனை சட்டப்புறமாக தெரிவிக்கும் அனைத்து அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் சரிபார்த்தல் குத்தகை பத்திரம்/பட்டா நகலை திரும்ப அதன் முழு முகவரியுடன் விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தின் மீது வில்லங்கம் ஏதும் நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமையை தன்மை உறுதிப்படுத்த வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரல் அவர்கள் அதன பொருத்தமான நகர்ப்புற நிர்வாகத்தின் முன் நிர்ணயிக்கலாம். இதன முறை செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பான அலுவர் அல்ல
8. நிர்வாகம் பதிக்கப்படாத வண்ண வரைபடம் வழங்கப்பட வேண்டும்
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வண்ண மாற்றமும் விதிவல்லாத மனைப்பிரிவு மூலையில் 01 மனையை நகல்எடுக்கை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு காட்சிக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிர்வாகம் வழங்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் நிதியுறுதியின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்படுகின்ற மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பதிக்கும் வகையில் சுற்றுச் சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உரிய மனைப்பிரிவு சாலைக்குக் வழங்கப்படும் நபர் சாலை வரைகட்டப்பட்டு (BOQUE) கட்டப்பட்டவை அனைவரும் பொறுப்பாக அவர்களிடம் நம் குறித்து நகர்ச்சார்பு பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
12. உரிய மனைப்பிரிவு வரி, குறுக்குமுக்க மு உயரமுக்க மினைமி ஆகிய செலவுகளை அனைவரும் வழங்கும் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/BTC P/SALEM/LAYOUT NO : 294/2023
PLANNING PERMISSION NO. 194/2023

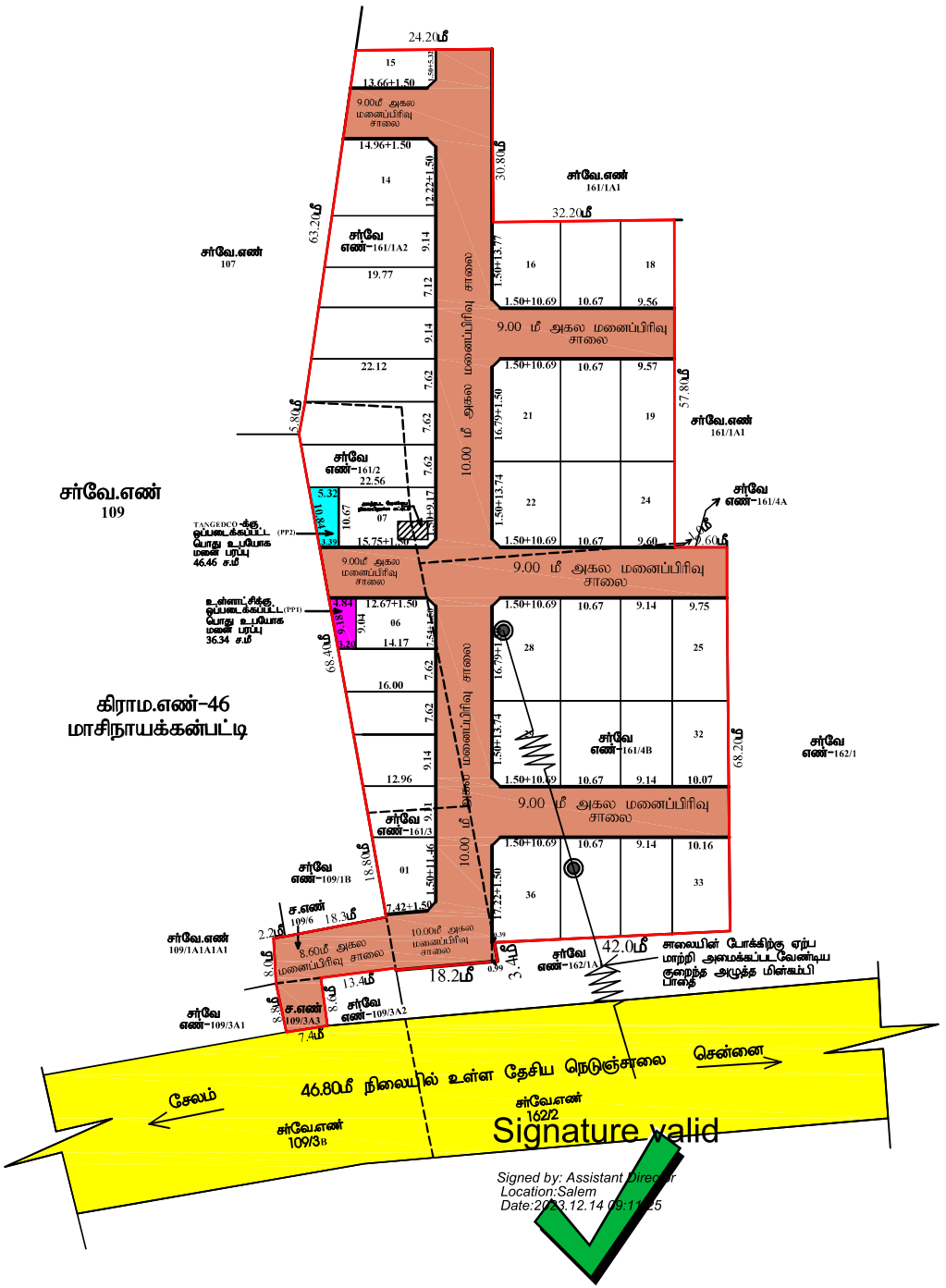
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

கிரயம் ஒப்புதல்

இவ்வலுவலக ந.க.எண்.373/2023ன் கீழ் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு கிரயம் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அலுவலகம்
அயோத்தியாப்பட்டணம், சேலம்.

தேர்வுநிலை பேரூராட்சி சேலம் மாவட்டம் அயோத்தியாப்பட்டணம்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

அயோத்தியாப்பட்டினம் **பேரூராட்சி**
அயோத்தியாப்பட்டினம் **ஊராட்சி ஒன்றியம்**

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டினம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாசிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-**109/3A3,109/6** மற்றும் அயோத்தியாப்பட்டினம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-**161/1A2,161/2,161/3, 161/4B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/02JUN9RN/13305/2023**
இணையதள விண்ணப்ப எண் : **02JUN9RN**
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 2.3075 �ஏக்கர்(அ) 9338.13 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3336.67 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6001.46 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(v) உத்தேச சாலை .....
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(vii) கோரிய மனைகள் : 36
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 36

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி பங்களிப்புக்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மதுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3336.67 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 36.34 ச.மீ (0.65%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 46.46 ச.மீ (0.77%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீX1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறைபிறம் நில ஆறித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆறிதப் படுபல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அரியவரப்பட்டால், மனைபிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூல்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணை/ அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய்ட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளியபதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தலிலை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம்/ சுத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் (ஜெனரல் பவர்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிதிநிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலைவாயிலில் 6X4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/AE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்புனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பினனர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குளறுதடுத்த ம ஊராழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செலுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 294/2023
PLANNING PERMISSION NO. 104/2023

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
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.