Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

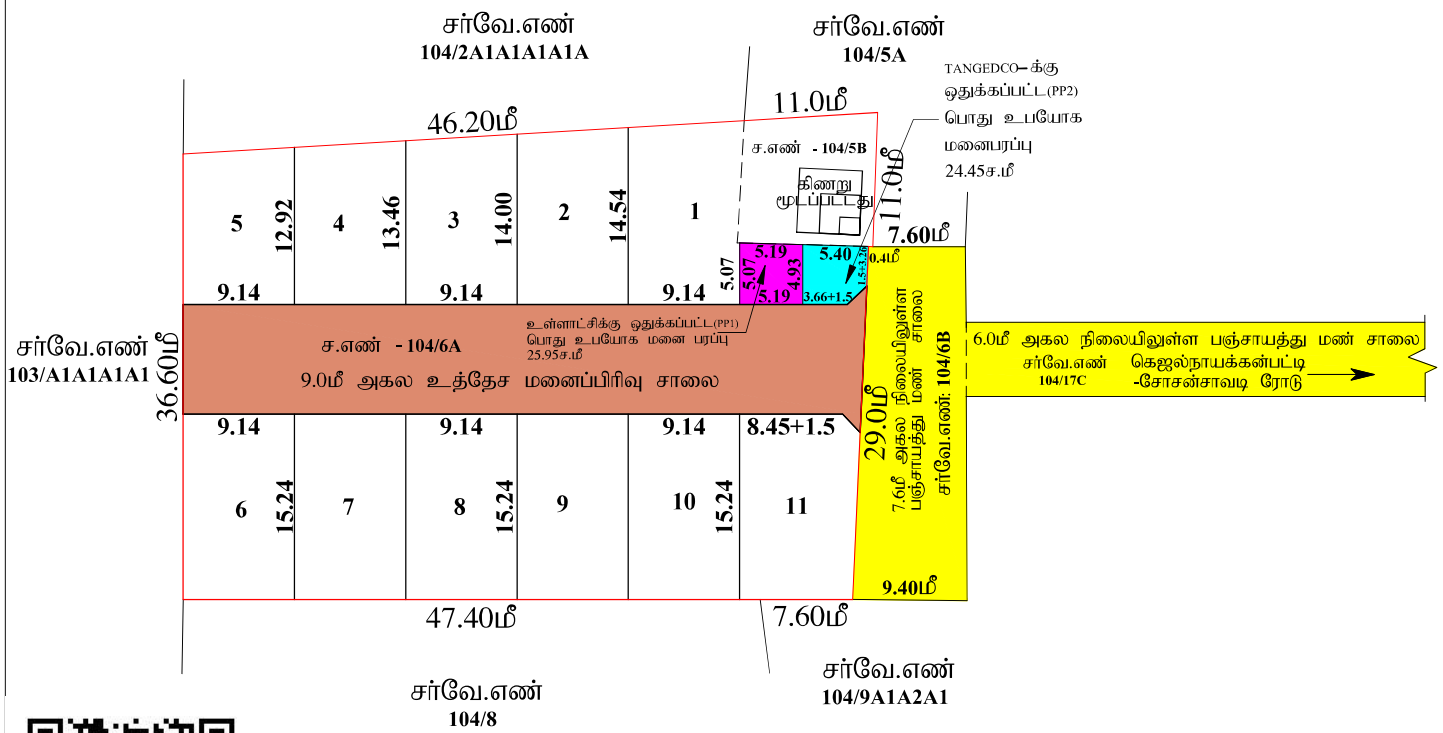
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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)

அயோத்தியபட்டினம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வெள்ளாளகுண்டம் ஊராட்சி, மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்–**104/5B, 104/6A** –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/OR4HIN9V/38001/2024**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **OR4HIN9V**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.52 ஏக்க(அ) 2105.00 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 504.90 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1600.10 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 11

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீன்படி தொகையை 26.02.2025 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 504.90 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 25.95 சமீ (1.62%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 24.45 சமீ (1.52%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொளளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181/ டி.டி நாள் (ம) நகரமற்ற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொளளபட 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 இடத்தினை ஙஈ துறையிலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜித் படுமல் மாவட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிக்கவில்லை எனும் உளளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைபரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அனைவரால் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விறபனைக்குரிய மனைகள் விறபனை செய்யுபொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைபபுத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிபபதன் மூலம் விண்ணைபதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிபபதற்கு முன்பு விண்ணைபதாரரின் விண்ணைபத்தின் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயபபத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானைபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணைபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுகடமாக விண்ணைபதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உளளதா என்று பாக்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விறபனம் எந்த நபரும் விண்ணைபதாருக்கு சொந்தமில்லை உளள உரிமையை தனிமாக உறுதிபடுத்திக் கொளள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுளள நீதிமனறத்தின் முன் நிரூபிக்கலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமையபுத் துறை பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.
8. நிரிலைகள் பாதிக்கபபடாத வணணம் கட்டபம் கட்டபட வேண்டும்.
9. ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட மனைபரிவு வரைபடத்தினை எவரித மாறறமும் விடுதலின்றி மனைபரிவு நுலைவாயிலில் ஏர் அளவிலான நகலை்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பாரைவக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.
10. நிரிமனற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருபபின் இத்துறையின் மனைபரிவு அனுமதி செல்லுதத்கது அல்ல.
11. இம்மனைபரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திறகு செல்லும் வரைபடத்தில் காணபிக்கபபட்டுள்ள மனைபரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுறறுச்சுவர் கட்டபபட்டு இருபபின் அதனை அகறறபபட வேண்டும். உத்தேச மனைபரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கபபட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலைமபபுனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சானறு பெறபபட்ட பினனர் உளளாட்சியால் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபப வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபரிவு ளமே Fiwe;jtJ (o) cauGj; kpd;fs;gp ஆகிபன செலலுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிறகு ஏறறவாறு மாறறி அமைக்கபப வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 68/2025

Signature valid Signature valid

கா.துரிஞ்சிவேல்
அளவர்/உதவி [illegible]ரவாளர்

மூ.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-II

கு.மோகனா
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்

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.