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 (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

நங்கவள்ளி பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், நங்கவள்ளி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்:120/2B, 120/4A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

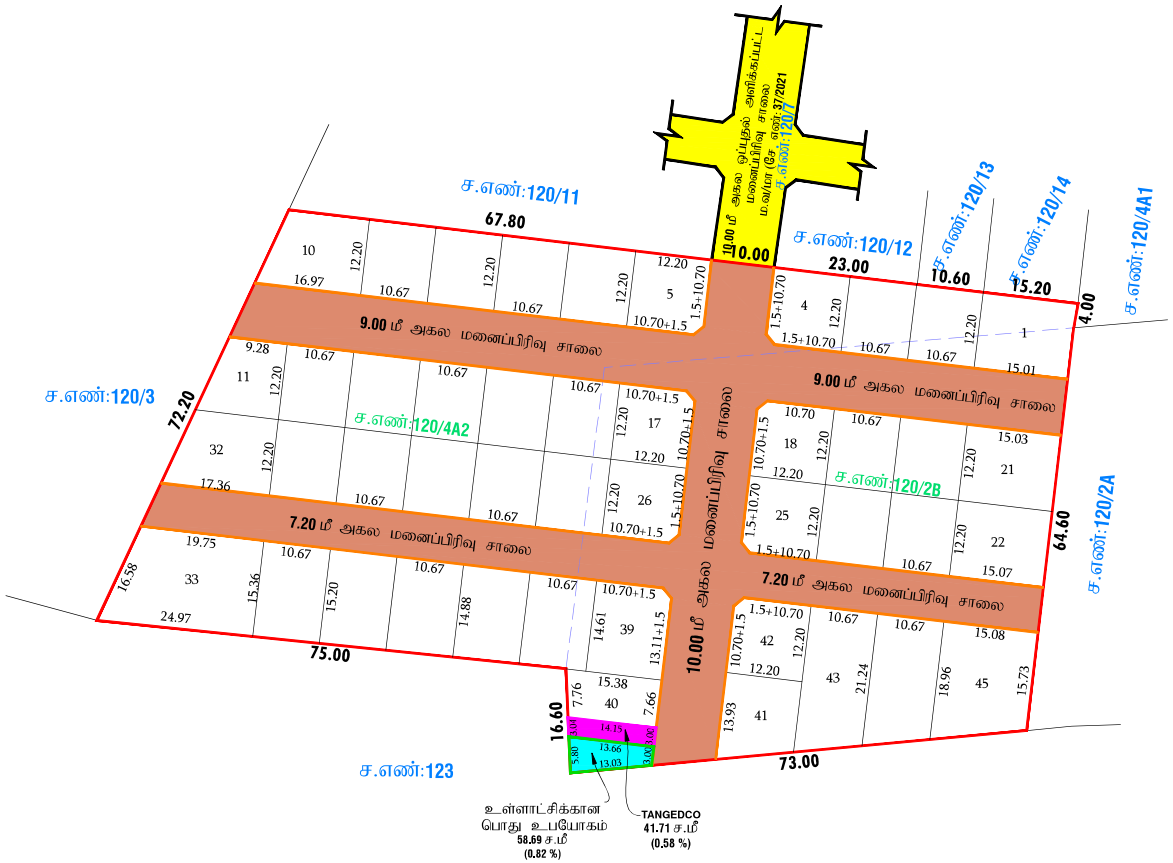
(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/AQ57ZI3C /27802/2024

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : AQ57ZI3C

அளவு : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது



சூரிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.46 ஏக்கர் (அ) 9955.26 ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடக்கு உட்பட) பரப்பு - 2861.68 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை.....

நிலையிலுள்ள சாலை.....

ஒதுக்கிய மனைகள் : 45

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடக்கு உட்பட) பரப்பு - 2861.68ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ஆணை: ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகை வழுநராரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்:

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைபரப்பு - 58.69 ச.மீ (0.82%)

(TANGEDCO)-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

TANGEDCO -வினிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு - 41.71 ச.மீ (0.58%)

மூலை முடக்கு - 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப் படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (அ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 19.12.2020 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதன் பெயரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அனைவர அதிகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வாணையில் தகவேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்புகள் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியிலை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி / அளிப்புதத்த முன்பு விண்ணப்பதாரரிடம் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம்) வேறும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசாகச் செய்ய உரிமையளளதாக என்று பட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசாகி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாகப்பிரிவினை செய்துகொண்ட வாக்கு மூலம் ஏதே நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான பிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதியளித்தல் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினல் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்விது மாற்றமும், விற்கலினறி மனைப்பிரிவு நுணுகளாயில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவலமலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிசுகிக்கப்பட வேண்டும்
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிலன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல அல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரந்தரமாகள் அமைவுறையின் அதற்குத் பாதிப்பு ஏற்படாதவறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே POWER LINE, HT LINE, LT LINE, மற்றும் TELEPHONE LINE, செலுதமாயின் அதனை சாலையின் ஓரக்கற்கு ஏற்றவாறு மாறறியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஏதுவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. உத்தரவு வழங்கிய தகிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் (எ) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.18 (எ) 16 நகர் (எ) குவது நாள் 04.02.2019 (எ) 31.01.2020 -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 165/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்.

பா.கிருபா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை- III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

Signature valid Signature valid

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.