Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

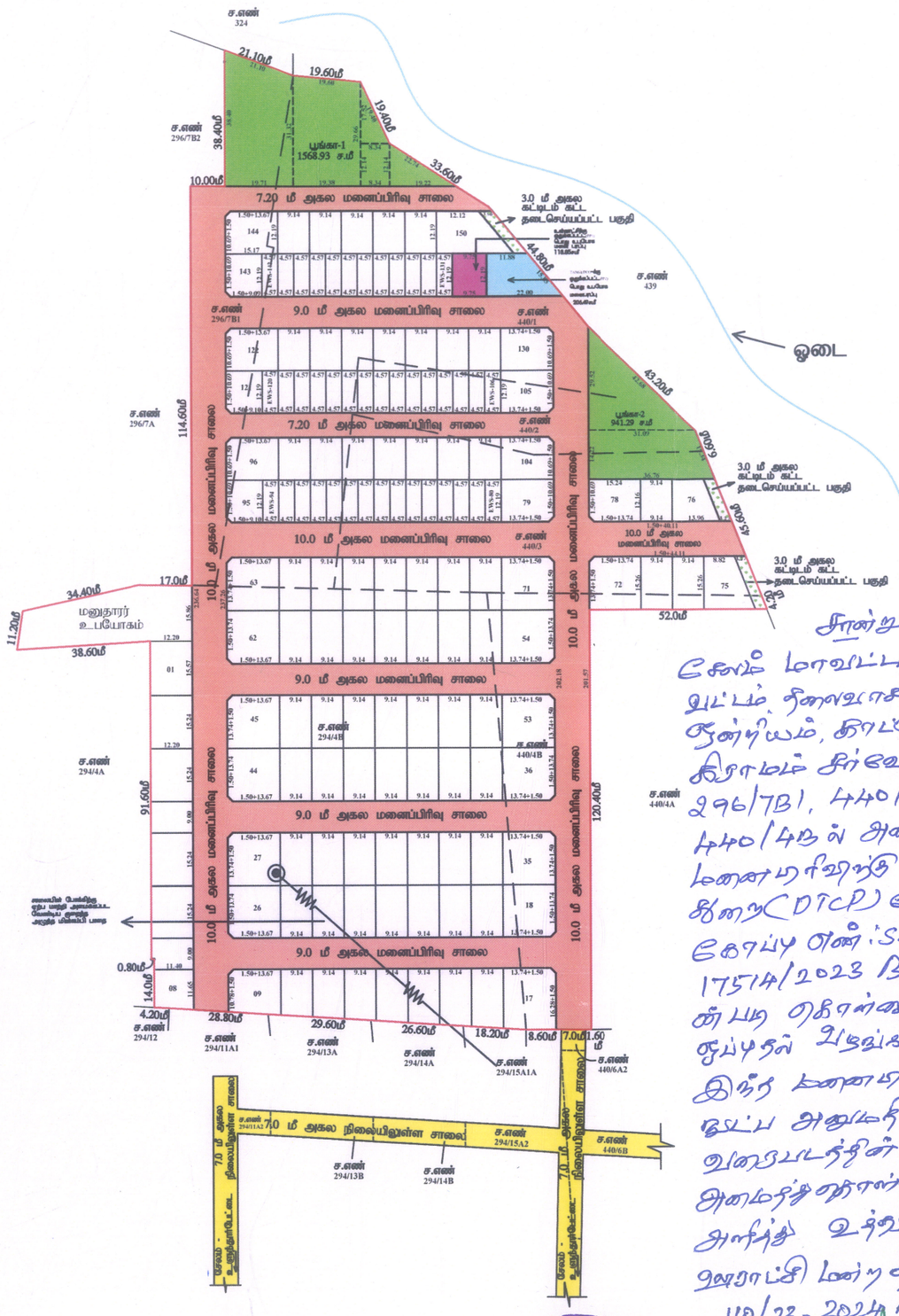
RERA Document

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



சரிபார்த்து
சேலம் மாவட்டம், தலைவாசல் வட்டம், தலைவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண்: 294/4B, 296/7B1, 440/1, 2, 3 மற்றும் 440/4B ல் அமைந்துள்ள மனைபிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம் (DTCP) கோப்பு எண்: SLM/Q9VGORD0/17514/2023 நாள் 05/01/24 ன் படி எதிர்கால அலுவலரால் ஆய்வு செய்யுதல் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளதை இந்த மனைபிரிவிற்கு ஒதுக்கீடு செய்ய அனுமதி அளிக்கப்பட்டு உறுதிபடுத்தின்படி மனை முகவரை அனுப்பி வைத்துள்ள அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.
ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 110/23-2024 நாள்.

தலைவர்
காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Salem
Date:2024.01.05 21:36:34

காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி
தலைவாசல் வட்டம்
சேலம் மாவட்டம்
538 880 121
தலைவாசல் ஒன்றியம்

கா.துர்கேஸ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

சு.தமிழ்செல்வி
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

தலைவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், தலைவாசல் வட்டம், காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-**294/4B,296/7B1,440/1,440/2,440/3,440/4B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/Q9VGORD0/17514/2023**
இணையதள விண்ணப்ப எண் : **Q9VGORD0**
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 8.1816 ஏக்கர் (அ) 33109.78 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 10449.65 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 22660.13 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(v) உத்தேச சாலை .....
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(vii) கோரிய மனைகள் : 150
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள்(EWS மனைகள் உட்பட) : 150 + மனுதாரர் உபயோகம்
(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)X (10/100)
= **(33109.78 - 10449.65) X (10 /100) =2266.01 ச.மீ**
(x) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவினர்கான (EWS)மனைகளின் பரப்பு : 2340.72 சதுர.மீ (10.32%)
(மனை எண்கள் (EWS80-94,EWS106-120,EWS131-142)

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பூங்காவின் பரப்பளவு (பூங்கா-1 + பூங்கா-2) : 2510.22 ச.மீ(11.07%)
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 10449.65 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 : 118.85 ச.மீ (0.52%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 206.49 ச.மீ (0.91%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடபடல் வேண்டும்

பரிந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குமநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்பபுதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்ப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூல்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பதுத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானப்பத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார்/ வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலைவாயிலில் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகறப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைபபிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/E) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகமபூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரை குறைந்தழுத்த (LT) உயரழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. **குறைந்த வருவாய் பிரிவிற்கான EWS மனை எண்கள்.** 80 முதல் 94, 106 முதல் 120, 131 முதல் 142 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்புமனை உபயோக மாற்றம் செய்யக் கூடாது. மேலும் 9.00 மீ (ம) 7.2 மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.00 மீ பொருந்தும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 12 /2024

உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ),
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.