Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

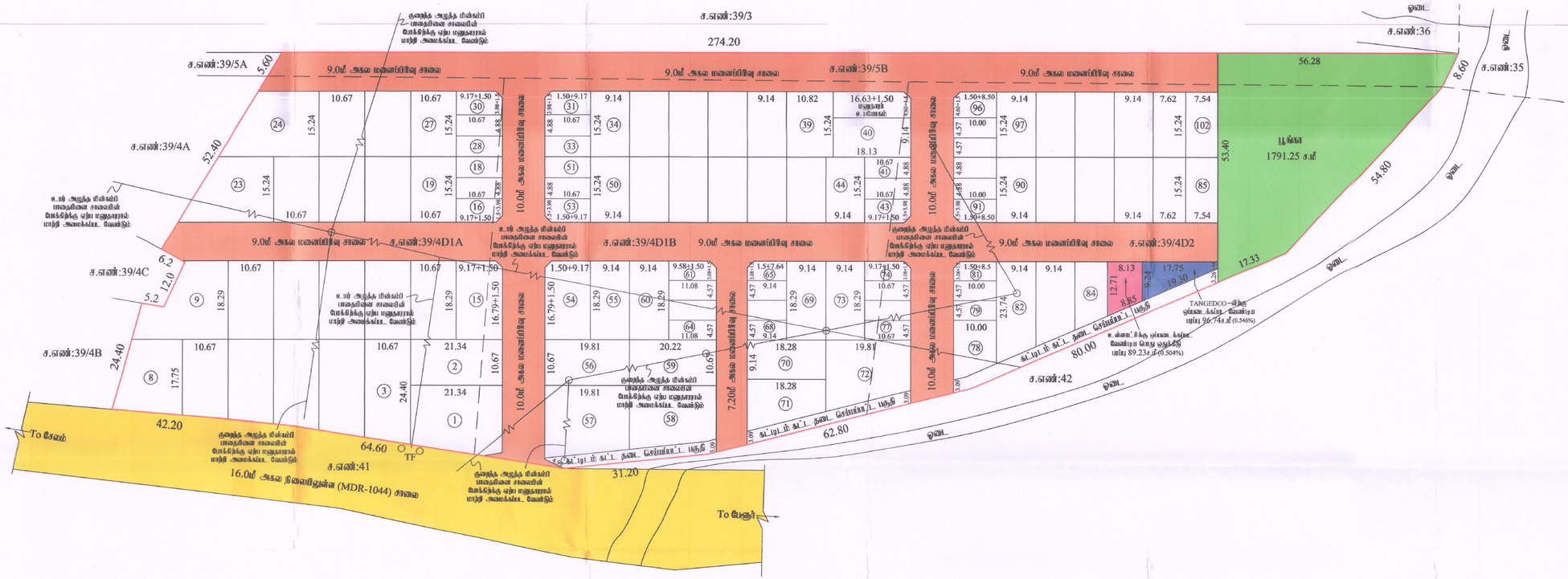
RERA Document

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)

வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேட்டைக்காரனூர் ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்:39/4D1A,39/4D1B,39/4D2,39/5B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM / SFTF79A4 / 9491/ 2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : SFTF79A4
அளவுத் திட்டம் : 1:400

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 5.84 ஏக்கர் (அ) 23633.64 ச.மீ
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட : 5923.12 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 17710.52 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
நிலையிலுள்ள சாலை
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 77
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை:
மனை எண்கள் (1-102) : 102
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான மனைகள் (EWS) : மனைகள் 16 முதல் 18 வரை, மனைகள் 28 முதல் 30 வரை, மனைகள் 31 முதல் 33 வரை, மனைகள் 41 முதல் 43 வரை, மனைகள் 51 முதல் 53 வரை, மனைகள் 61 முதல் 64 வரை, மனைகள் 65 முதல் 68 வரை, மனைகள் 74 முதல் 77 வரை, மனைகள் 79 முதல் 81 வரை, மனைகள் 91 முதல் 96 வரை.
ஒதுக்கப்பட்டுள்ள EWS மனைகளுக்கான பரப்பு : 1807.67 ச.மீ (10.21%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: உள்ளாட்சிக்கிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

பூங்கா : 1791.25 ச.மீ (10.11%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 5923.12 ச.மீ

பொது உபயோகம்:

A. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு பரப்பளவு : 89.23 ச.மீ = 0.504%
B. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : 96.74 ச.மீ = 0.546%

மூலை முடக்கு : : 12.00 மீ சாலைகள் வரை 1.50x1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 4.2.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:181 படி மீட்பு வரித் (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதழ் ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இட உரிமை வந்தத்தையாதல் நில ஆன்றித உடமைகளை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுகரைக்காவும் நில ஆன்றிச்சட்டம்1894 மாவட்டஆட்சியாளரை அணுகுவதற்கு அறிவுரை வழங்கவும், உள்ளாட்சியில் உரிமை கொடுக்க வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் ஏதுமில்லை என்றும் பிரச்சனைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆணங்கள் சரியாகவுமைய வன்று அறிவிப்பட்டபோல் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலாட்சி ஏற்படும் வழக்குகளால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நிலையில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலாட்சி ஏற்படும் வரையிலும் இம்மனுதாரர் இம்மனுவை சம்பந்தமான வழக்குகளில் உரிய நபர்களாகவும் இணைத்து சம்பந்தமான அனைத்து வழக்குகளையும் சந்திக்க வேண்டும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் தகவினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்தட்டா அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்தட்டா அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடத்தில் – பட்டா – நகலாக்கத்தில் – பொது அதிகார பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதார் வலர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கவேண்டும். சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிலிது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அதற்கு அதனை பொருத்தமான தகுதிமன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிர்ணயைக்கு பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விடுவிப்பு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்
10. நீதிமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்நுறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கில்லை அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்வதற்கு வழித்தடம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் மேல்நோக்கு பாதிக்கும் வகையில் எந்நுறைகள் கட்டிடங்களுமின்றி அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ஒன்றிய பொறியாளர் (BDO/UE) அவர்களிடம் நகர் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி HT Line, LT Line மற்றும் Telephone Line செல்லுமாயின் சாலையின் மேல்நோக்கு ஏற்றவாறு அதனை மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/ DTCP/ SALEM/ LAYOUT No: 127 / 2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

Document certified by Selvaraj S.
Signed for Assistant Director
Date:2023.10.27 17:47:54 IST

உதவி இயக்குநர்
நகராட்சி மன்றம்
அந்தியூர்பட்டி.

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.