Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

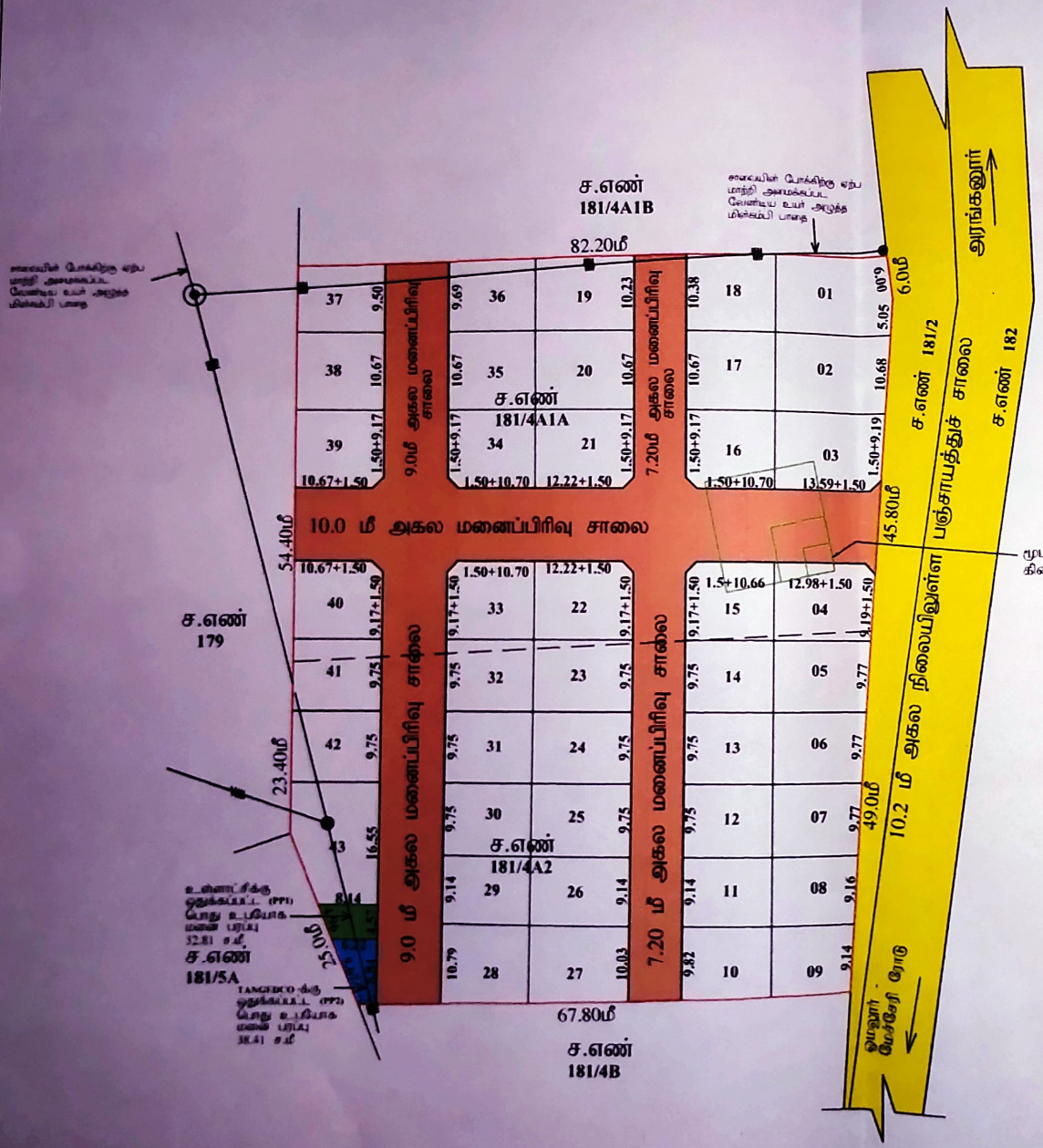
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid

Signed by Assistant Director, Town and Country Planning, Salem
Date: 2023.12.14

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

மேச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், மேட்டூர் வட்டம், மேச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அரங்கனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வேயெண்கள்-181/4A1A,4A2-ல் அமையும் உத்தேச ஆயிரம் மனைப்பிரிவுக்கான தொடுத்த நகர ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண் SLM/1NWBJ31Y/17553/2023

இணையதள விண்ணப்ப எண் 1NWBJ31Y

அளவு 1.400 (அ) 1"=33'0"

I.நிலம்

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 205 ஏக்கர்(s) 8296.06 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முக்குகளின் பரப்பு : 2294.85 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi) ஒதுக்கிய மனைகள் : 43

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கும் நாள் நாள்.4.2.2019-ன் படி முன்னாள்ர்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டை தொகை வசூலாக செலுத்திய உள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முக்குகளின் பரப்பளவு : 2294.85 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்

TNCDA BR 2019.47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 32.81 ச.மீ (0.55%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோக மனை பரப்பளவு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 38.41 ச.மீ (0.64%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோக மனை பரப்பளவு

மூலை முக்குகள் : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 15மீ*15மீ விட்டம் வேண்டும்

II.பரிந்துரைகள்

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கும் நாள் நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) துறை வரைவு நாள் நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கும் நாள் நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எல்லைக் கற்கள் நிலை ஆய்விற் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்று, எந்த துறைகளால் நில ஆய்வு மட்டும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக் கொடுக்க நடப் ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட கொடுக்க நடப் ஒப்புதல் என்பதை முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருடைய அவர்கள் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன் இம்மனையில் நகலொடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடமும் மனை வரையறைக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தெரிவிக்கப் அனுமதி அளிப்பதற் முன் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தெரிந்த நடப் ஒப்புதல் நிட அனுமதி அளிப்பதற் முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சார்ந்த ஆவணங்கள்/பிரமாணங்களை நகர்கை பத்திரப்பட்டா/ தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் விண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமையுடையவர் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுமையாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தின் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை நன்கு உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பரிமாறும் நபர் யா உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண பொருத்தமான நடவடிக்கை திரும்பக்கொள்ளமாட்டு. இதனை முழுவதும் செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது அல்ல.
8. நிபந்தனைகள் பதிக்கப்பட்டுக் வரைவு கட்டிட கட்டுமானம் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வண்ண வாரியாக விநியோகிக் மனைப்பிரிவு முகவரியில் 6X4 அளவிலான நகலெடுக்கக் ஒரு பெரும்கள் பார்வைக் திருப்பமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிறுவன வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இம்மனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இத்திட்ட செல்லும் வரைபடத்தில் வரையிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் மேல்நிலை பாதுகாப்பு வரையிடப் வரைபடம் கட்டாயம் இருப்பின் அதனை அமைக்கப்பட்டு அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்கு மறுபுறம் நர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BOOUE) வடிகால் வரைச் அமைக்கப்படும் பொதுவான வரைபடம் நகர்ப்பகுதியாகவு பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இருந்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரை. குறைந்தபட்சம் 10 மீட்டருக்கு மின்கம்பி ஆகிய செல்லுமாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. வடிகால் வரைச் அமைப்பு, மேச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலர் அரங்கனூர் கிராமம், மறுநாளா நகர் சொந்த செலவில் சாலையின் மேல்நிற்கு நிர்வாக மாற் அமைக்கப்பட்டுள்ள அரங்கனூர் கிராமம், சர்வே எண். 181/2-ல்உள்ள அனுமதியை சார்ந்த நகலை 779/2021/62, நாள். 06.07.2023 -ன் படி வரைபடத்தில் சர்வே எண். 181/2 நிலையிலுள்ள மனைகள் வரையிடப்பட்டுள்ளது.
12. மூடப்பட்ட கிணறு அமைந்துள்ள இடமானது கட்டிட கட்டுமானம் செய்யக்கூடாது பகுதியாகும்.

APPROVAL NO: SWDTC/SALEM/LAYOUT NO : 293 /2023

மாவட்ட உதவி இயக்குநர்,
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம்.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.