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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்: 32/2 அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/S0LUT9JH/27888/2024

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : S0LUT9JH

அளவுத் திட்டம் : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.10 ஏக்கர் (அ) 4450.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் : 21

குடியிருப்பு மனைகள் : 20

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 1360.23 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (முறைமுறையாக உள்ளாட்சிக்கு நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 1360.23 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதாசிக்க கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன்படி மற்ற 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை முறையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உள்ளாட்சிக்கு நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 39.04 ச.மீ - 1.26%

TANGEDCO-க்கு நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 41.46 ச.மீ - 1.34%

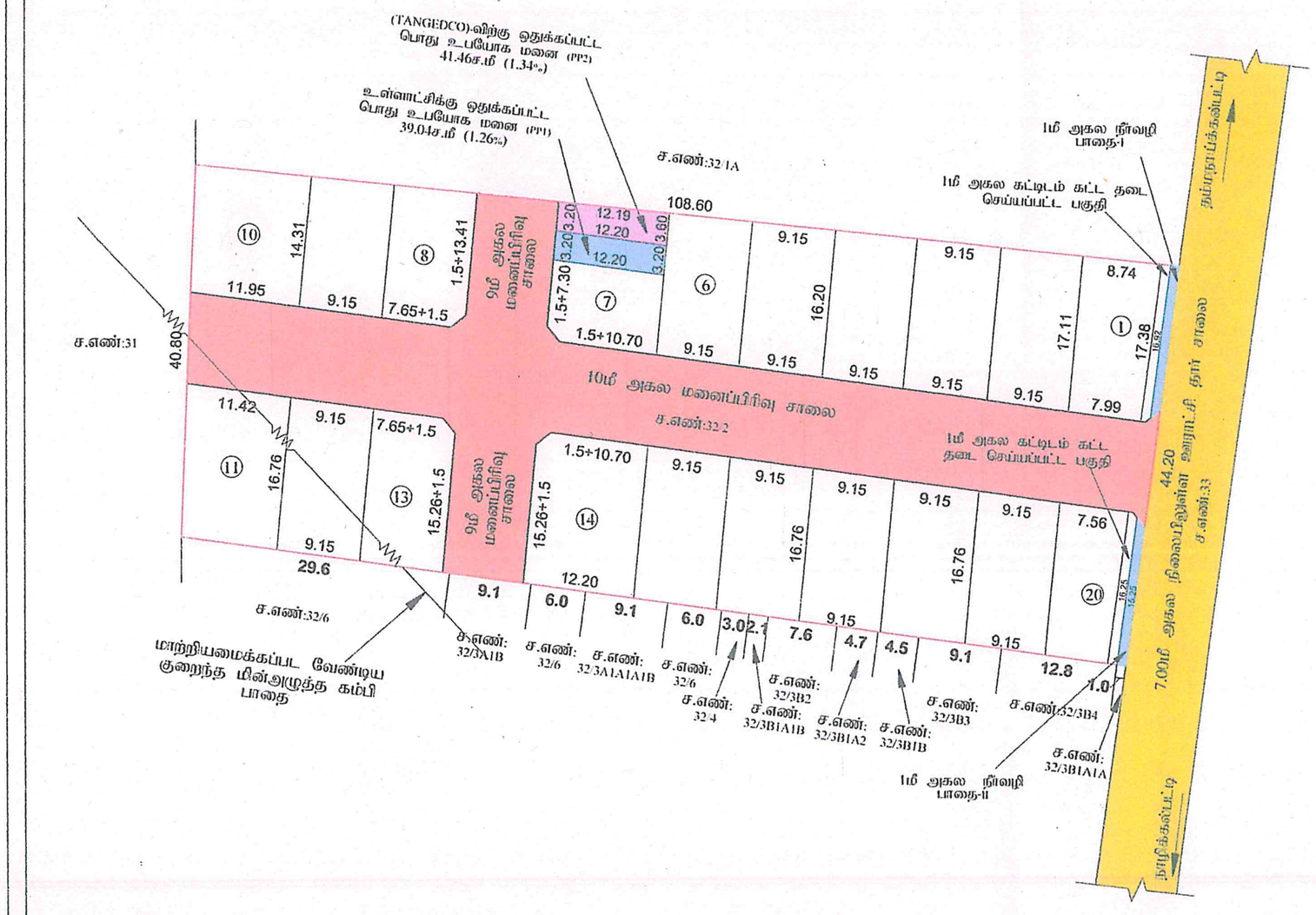
மூலை முடுக்கு = 12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வீடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வள்ர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்டமை எந்தத்துறையாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜித்திப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அனையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குஅ்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிகாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேறில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிபிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தாள் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (தீர்வுபத்திரம் - தான்தை பத்திரம் - பட்டா- தாயுத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசர்பிக்கிறது. மேற்கண்ட ஆவணங்களில் விண்ணப்பதாருக்கு மொத்தமுள்ள உள்ள உரிமையை தவிர்த்த உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிர்மைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விற்றலிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிர்ந்த தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரகடனப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்நிலத்தின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இத்திர்ந்த சென்னை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நுழைவு சாலையின் பெக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மதுபாதரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (மாவட்ட ஆணையாளர்/உதவி பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து நகதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :166 /2024

PLANNING PERMISSION NO : 62/2024



பா.கிருபா
ளவர் / உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

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.