Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

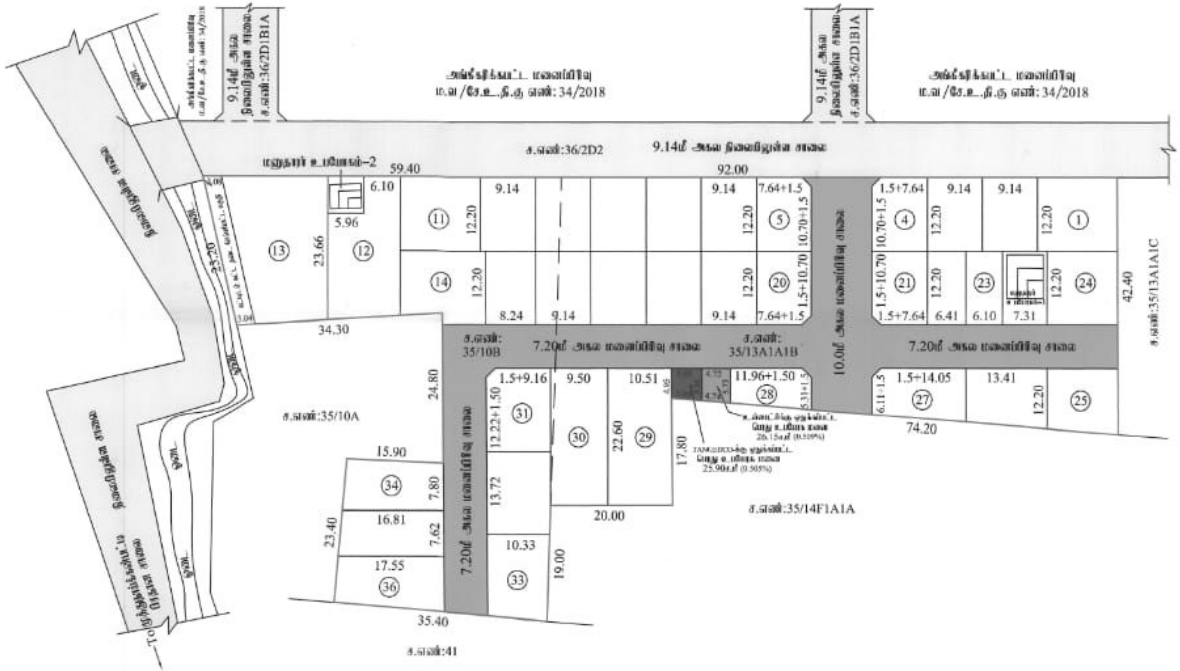
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் மேற்கு வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி ஒன்றியம், மல்லமூப்பம்பட்டி ஊராட்சி/ கிராமம், ச.எண்:35/10B,35/13A1A1B –ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்/திட்ட அனுமதி வரைபடம்.

வேர்வு எண் : SLM / XWM7AHTG / 9859 /2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : XWM7AHTG
அளவு திட்டம் : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.6188 ஏக்கர் (6551.05 ச.மீ)
மொத்த மனைகள்	: 36
ஒதுக்கீடு மனைகள்	: 36
மறுதார உபயோகம்	: 02
மனைப்பிரிவு சாலையின் (மூலை முடக்கு உட்பட)பரப்பு	: 1420.61 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையிருப்பு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு: (மறுதாரத்தால் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலைமுடக்கு உட்பட) பரப்பு : 1420.61 ச.மீ

அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019–ன் படி ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு, அதற விகிதாச்சார மதிப்பிட்டிலான தொகையினை அரசு கணக்கில் மறுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:
(TNCDBR 2019, 47(8)-வின்படி நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)
உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 26.15 ச.மீ = 0.509%

TANGEDCO-க்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு
TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 25.90 ச.மீ = 0.505%

மூலை முடக்கு :
12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50x1.50 மீ விட்டமும் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18–ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நாள் 4.2.2019–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:16–ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 31.01.2020–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:181–ன் படி வ.வ. (ம) ந.ப.வ.துறை நாள் 09.12.2020–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்தத்துறையாவது நிலம் ஆரிய உடமைகளை மேற்கொள்ளாமல் இல்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால் மாட்டிலுவாம் அனுமதிக்கு அனுப்பட்ட இல்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எவற்றால் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளை என்று அறியப்பட்டபின் அப்பகு மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குவதால் பதிவு ஒப்படை செய்யும் தற்போது விற்பனை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்பித முன்னறிவிப்புக் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டப்பட வழங்கிட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை பட்டியலாக தொகுத்துள்ள அனுமதி அளிப்பதன் முன் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடர்புடைய அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடம் – சுற்றுகை பத்திரம் – பட்டா – தாய்பத்திரம் – பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பரிசோதிக்கவேண்டும். சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலுள்ள உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதல் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆதவை பெற்றுக்கொள்ள நீதிமன்றத்தில் முறை நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது அவர்கு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் வடிகால் வசதிகள் வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்கவிலும் மனைப்பிரிவு தரைமாவிலும் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொதிக்கப்பட வேண்டும்
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்வுத்தக்கது அல்ல.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT Line, LT Line மற்றும் Telephone Line செல்லுமாயின் சம்பவில் போக்கிரு விதமாறு அதனை மாற்றமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் நகரில் கண்டிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கிலை மேற்கும் மழைநீர் வடிகால் கால்வாய் கட்டமைத்தலில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மறுதாரால் தாம் சாலை அமைக்கப்பட்டு வடிகால் வசதி அலுவலர்/பணியாளர் பெறியாளர் (BDO/JE) அவர்களிடம் தாம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெற்ற பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/ DTCP/ SALEM/ LAYOUT No: 107 / 2023

PLANNING PERMISSION NO: 52 / 2023

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

அடையாளம்
தலைவர்
குறைதீர்ப்பாட்டு சார்பாட்சி
சேலம் மாநகராட்சி ஒன்றியம்

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.