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

சேலம் மாவட்டம்

காடையாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், காடையாம்பட்டி வட்டம், தாராபுரம் ஊராட்சிகிராமம், சர்வேஎண் - 65/2A2 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லாத பகுதி

கோப்பு எண் : SLM / 1AAC63U3 / 12866 / 2023

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 1AAC63U3

அளவு : 1 : 400

I. குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ..... : 2.00 ஏக்கர் (அ) 8100.00 சமீ

மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு : 2322.89 சமீ

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

உத்தேச சாலை .....

கோரிய மனைகள் ..... : 38

ஒதுக்கிய மனைகள் ..... : 36

அரசாணை எண் -18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04-02-2019-ன் படி பூங்காவிற்கான தொகை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டது.

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2322.89 சமீ

B) பொது உபயோகம்

TNCD & BR 2019, 47 (6)-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பு : 48.88 சமீ (0.85%)

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு (TANGEDCO) : 59.46 சமீ (1.03%)

மூலை முடக்கு

7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ x 1.5மீ மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் -18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம1) நாள் 04.02.2019 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் -16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம1) நாள் 31.01.2020 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண். 151, வீட்டு வசதி மற்றும் நலிவுறு நிலையில் உள்ளோர் துறை, நாள் - 09.12.2020 -ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்டினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிய பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

5. நிலச்சீரமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஸ்ளறுவல் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்-ஆனையால் அவர்களால் திரும்ப பெய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இலட்சினையில் நகரமை ந்ர்-ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி-யிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி எவ்வை உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வாய்ப்பு விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அமைப்புஅல்ல.

8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் வடிநர்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வளர்ப்பத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தொழுலாயில் ர்ர்ச் அளவினை நிர்ந்தர தலைப்பகளை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.

10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லுதக்கதல்ல.

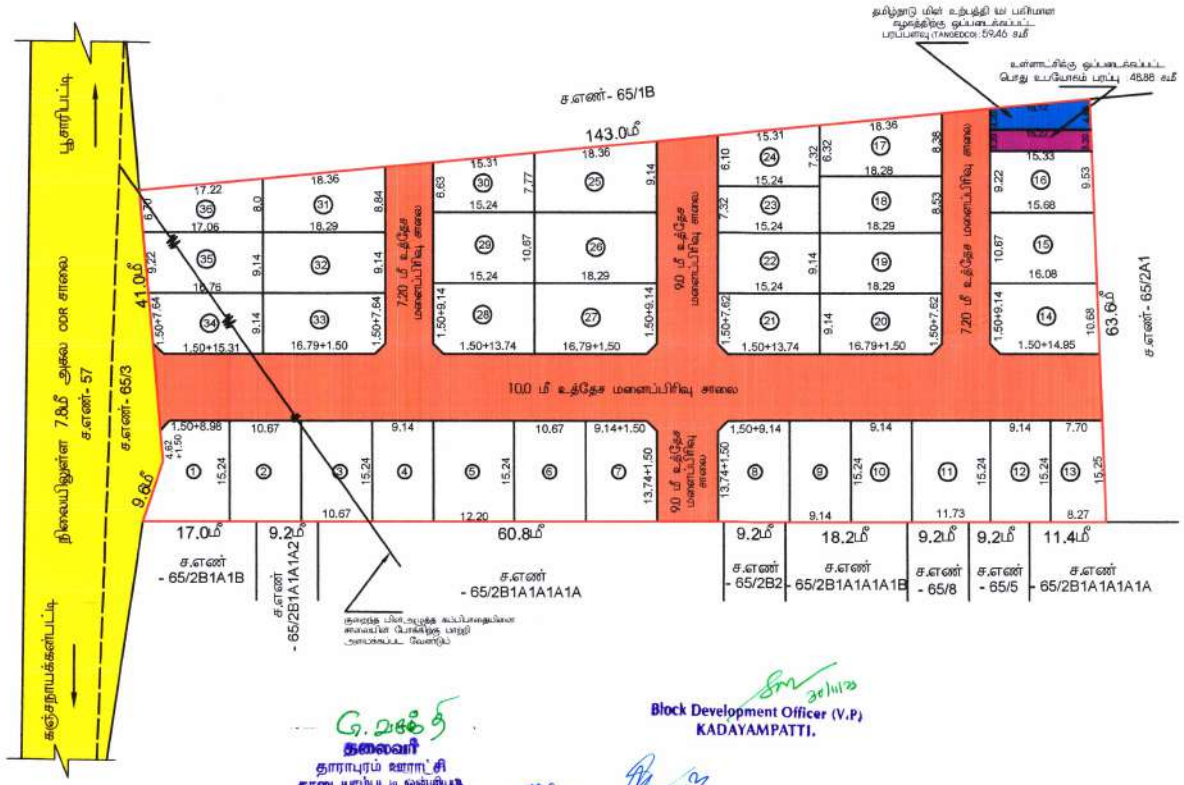
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அளுகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுகே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்படுவதற்கான அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ம0ல) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் கொமிசனர் அவர்களிடம் தம் குறித்து நகதிக்கான தொகப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகளை ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. : 263 / 2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
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.