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.

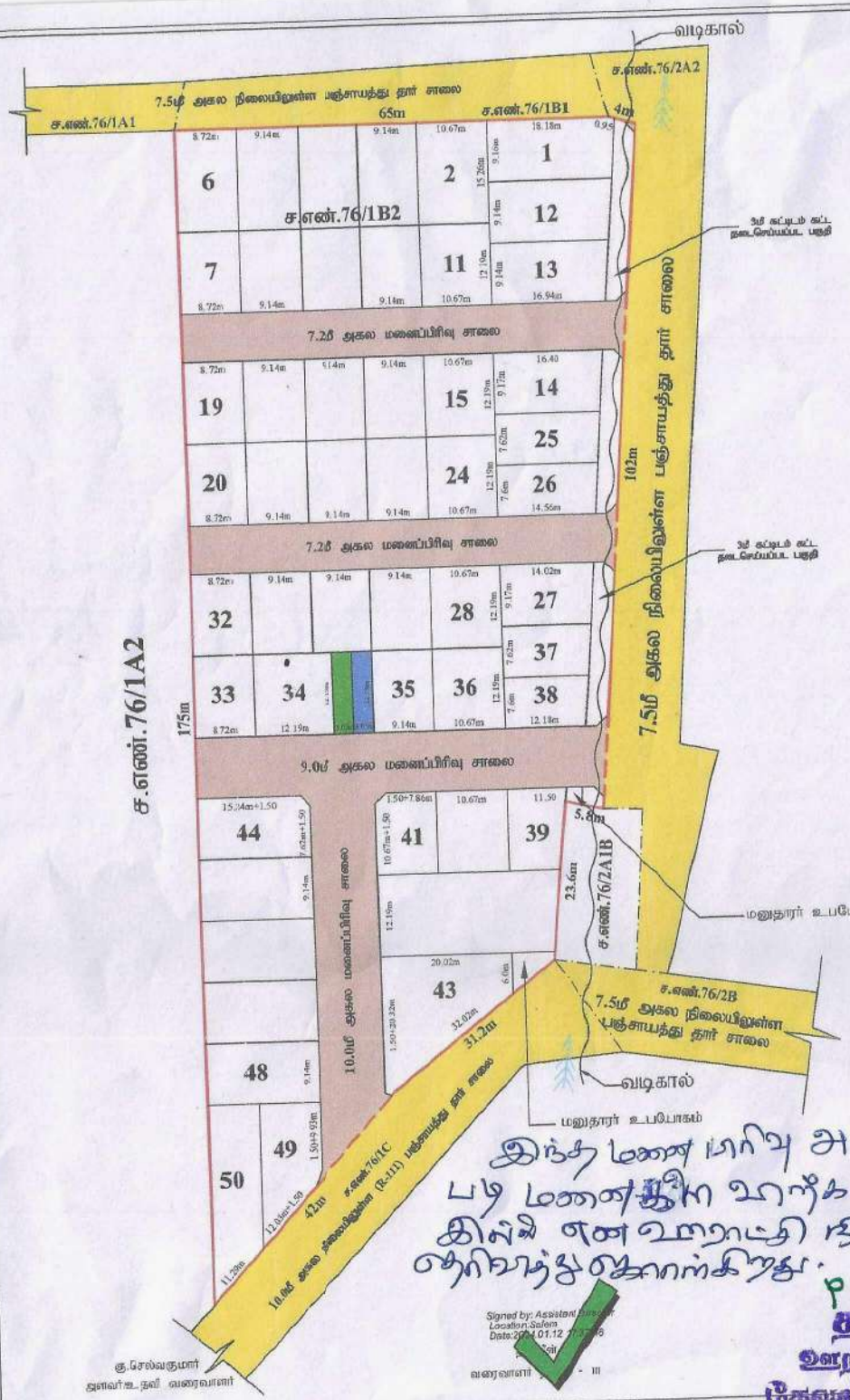
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP)

சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், தேவண்ணகவுண்டனூர் ஊராட்சி, மஞ்சக்கல்பட்டி கிராமம், சர்வே.எண்.76/1B2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)



கு.செல்வகுமார்
உளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2024.01.12

வரைவாளர்

அளவு :- 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)
கோப்பு எண் :- SLM/YBVV8FGD/18242/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் :-YBVV8FGD

I) குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	2.3125ஏக்கர் (அ) 9358.36சதுர.மீ
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	50
மனுதாரர் உபயோகம்	:	02
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	.....
நிலையிலுள்ள சாலை	:	.....

II) பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு(மூலை முடக்குகள் உட்பட) : 2021.50சதுர.மீ .....

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிடப்படி தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (TNCDBR-47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு:

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 37.18சதுர.மீ (0.51%) .....

II. TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 37.18சதுர.மீ (0.51%) .....

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ

III)நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆழிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழிந்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் நிம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலேனு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(பிரியப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வலிச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வலிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலிறை மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்து நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிறுவனங்கள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12. நிறுவனையின் எல்லையிலிருந்து 3.0மீ வரை எவ்வித்தான கட்டிடங்களும் அமிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
13. பிரஸ்து இத்தில் அமையும் பாலத்தின் உறுதித்தன்மையினை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. பாசன வாய்க்கால், இயற்கை மழைநீர் வடிகால் (ம) கழிவுநீர் கலக்காத வண்ணம் உள்ளாட்சியின் வழிகாட்டுதலின் படி அரிவிருத்தி மேற்கொள்ள வேண்டும்.

APPROVAL No : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No : 21/2024

இந்த மனை பிரிவு அங்கீகாரத்தின் படி மனை ஆன வரைக எந்த திடையும் கிளி எனவரைத்தி நிர்வாகம் தெரிவித்துகொள்கிறது.

P. கணேசன்
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
தேவண்ணகவுண்டனூர்

உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ),
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.