Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

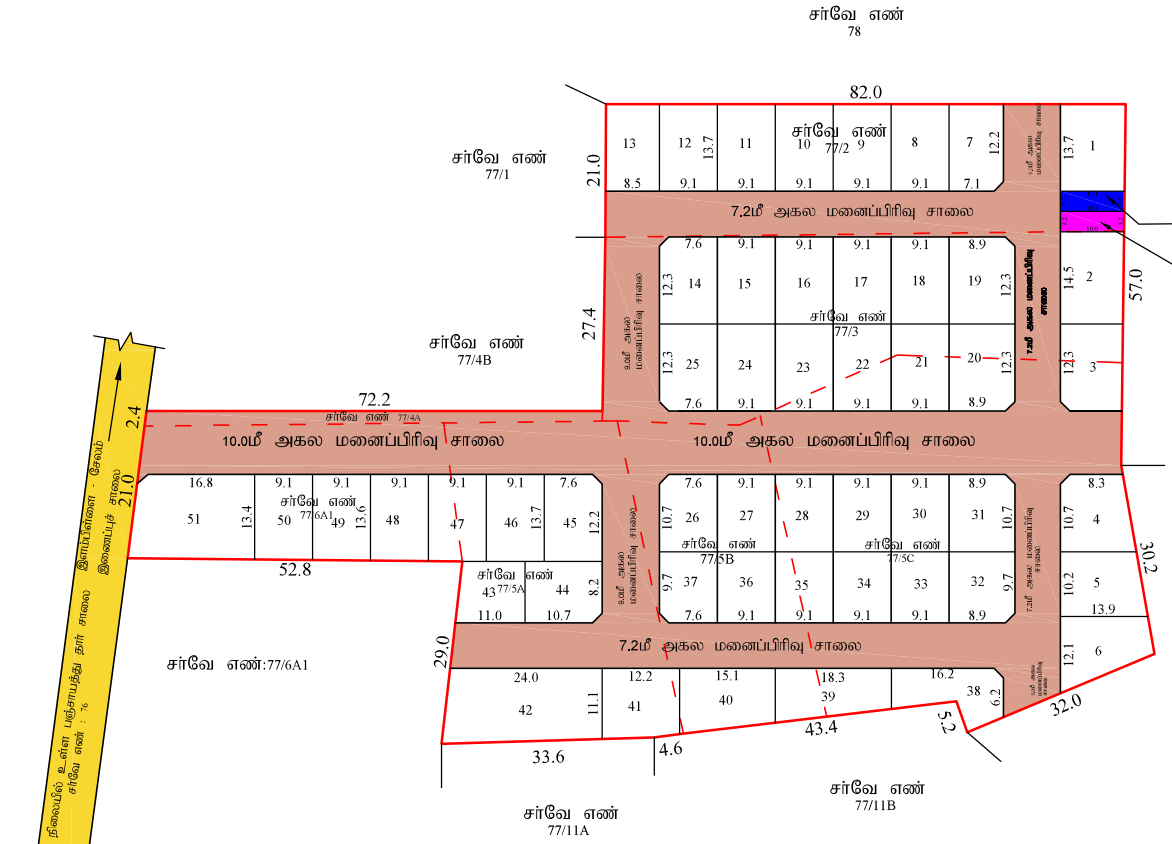
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் மாவட்டம்
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி
சேலம் மாநகராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் மேற்கு வட்டம், இளம் வேடுத்தாம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்:77/2, 3, 4A, 5A, 5B, 5C & 6A1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (முதல் பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM/XHW9UDHN/18932/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	XHW9UDHN
அளவு திட்டம்	:	1 : 400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.44 ஏக்கர் (அ) 9892.00 ச.மீ
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	57
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	51
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடுக்கு உட்பட	:	3774.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது):

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடுக்கு உட்பட : 3774.00 ச.மீ

ந.க.எ. இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367 / 2019 / B&A நாள்: 05/02/2020-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

(A) **உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு**

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 32.16 ச.மீ(0.52%)

(B) TANGEDCO-**க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு:**

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 32.32 ச.மீ(0.53%)

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ மூலைமுடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்.168, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் (ம1.1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி (ம) நகராடு வளர்ச்சித் துறை நக4(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இணைப் முகமுகம் அளிக்கும் முன் இத்திசை வந்தத்துறையாளரும் நில ஆர்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துண்டுக்கோடும் நில ஆர்ஜிதப்படுமாம் எனவே, எதிகால அனுமதிக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்படுமேல் அவை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கும் குறிதான ஏற்படாமேல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நான் ரத்து செய்யப்படும். இதற்கு நான் அரசுக்கு உரிய இழப்பீடு/அபராதம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகல்களை நான் அரசுவரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதாகு முடிவு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (ரியப்பதிரம் • சுத்தகை பத்திரம் • பட்டா/சுவாபத்திரம் • பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்களப்பதிகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தில் ஏதும் உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை சொத்துதாரர் தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைத்துறை சொத்துதாரை அண்டாது அல்ல.
8. நிபந்தனைகள் பாதிக்கப்படாது வகையில் வடிவம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விற்கள்ளரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஆ.ப எனு அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிறுவனு வழக்கு, ஜீந்தும் நிறுவனமின் இருப்பின் இத்தலுவின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெலைதுக்கு அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவுக்குத்து அருகிளான இடத்திறு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ளபடு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே எவ்வித போக்கிலை பாதிக்கும் வகையில் கழுகுகள் கட்டப்படக்கூடாது அவற்றுக்கு கட்டப்படுத்தப்பின் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தாசுவை அலைக்கப்பட்டு செயல் அலுவலர் அவர்களிடம் நான் ஒதித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இதற் முழுவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

PLANNING PERMISSION NO: 06 / 2024
APPROVAL NO: SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT NO : 24/2024

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

கு.செல்வகுமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - II

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Salem
Date:2024.01.13 17:30:19

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Salem
Date:2024.02.19 16:12:04

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.