Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

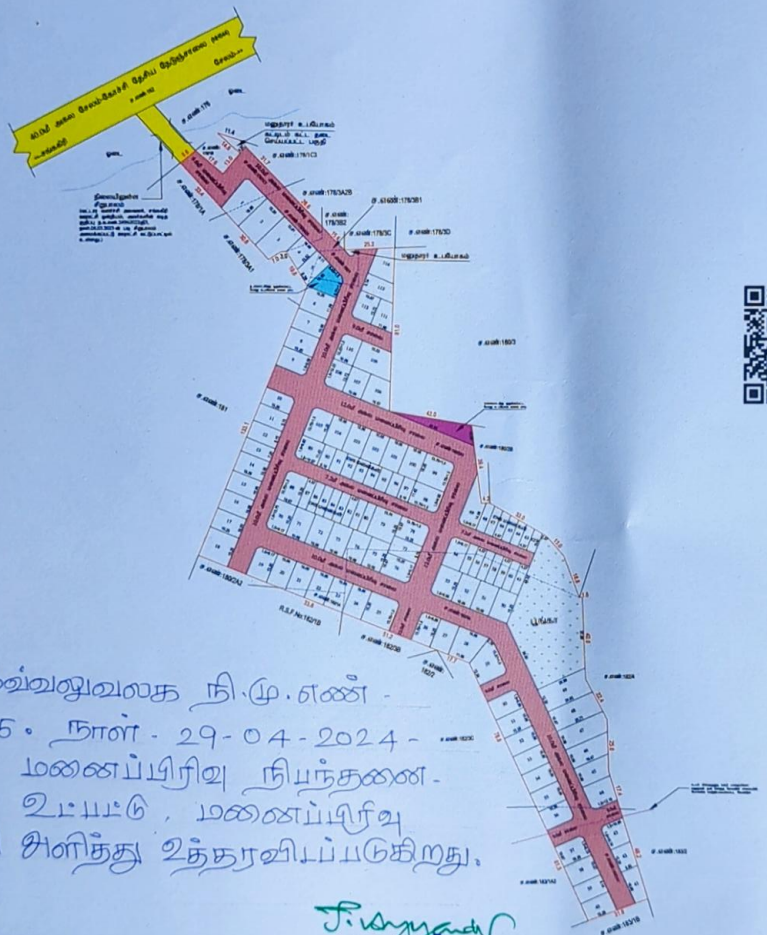
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சான்று: இவ்வலுவலக நி.மு.எண் -
1/2024-25. நாள் - 29-04-2024 -
- இன்படி மனைப்பிரிவு நியந்தனை -
- கருக்கு உட்பட்டு, மனைப்பிரிவு
அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
ஓமலூர்/ஊராட்சி
சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
சேலம் மாவட்டம் - 637 102

பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைதலாளர்

ந.ஜனனி
வரைவாளர் நிலை - III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓலக்கச்சின்னனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 178/1C1,3A2A,3B1, 180/1,2A1, 182/1A,3A, 183/1A1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM/KUZ1QSXO/23559/2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	KUZ1QSXO
தளவு	:	1:500

அனைத்து தலைகளும் மீட்டரில் உள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	6.9575 ஏக்கர் (அ) 28156 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நியையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	113 மனைகள்
ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	114 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)
மனுதார் உபயோகம்	:	02
ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு	:	2024.34 ச.மீ (10.74 %)
(30 மனைகள் - மனை எண்.55-68, 80-87, 90-97)		

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு	:	9303.624 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு	:	1946.60 ச.மீ (10.32 %)

பொது உபயோகம் :

TNCD&BR, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 155.68 ச.மீ (0.82 %)

TANGEDCO-நிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

TANGEDCO-நிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 211.65 ச.மீ (1.12 %)

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரையிலான தடுகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விட்டம்ல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) குடிநீர் வழங்கல் துறை (ஷ) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) குடிநீர் வழங்கல் துறை (ஷ) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி (ம1) நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திறனை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுணுக்கங்களும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு வழங்கப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட சூழ்நிலைகள் சரிபார்க்கப்பட்ட சான்றுகளில் என்று அறியப்பட்டபின் தான் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்க சுவும் சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு சூழலைக் அனுசரணை ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இலவசனைகள் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிப்பட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த சூழ்நிலைகளில் (நிலைப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானத்திரம் தொடர்பான பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசதிக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசோதிக்கிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் விற்க நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிற்கு உள்ள உரிமையை நன்பராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் தரன் மேல் வேறு யாரேனும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான அதற்கான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாமை அவைப்பு அல்ல.
8. நிறுவனம் பதிவுசெய்த வண்ணம் வரும் கட்டாயம் வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஏற்று விற்று மற்றம் விற்றுவின்றி மனைப்பிரிவு நுலவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நகலைப்பலகை முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிறுவன வழக்கு ஏற்படும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலையின் மூலப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் வந்துள்ளவர் கட்டப்படுவதின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (மலை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பொறியாளர் அவர்களிடம் நகல் குறித்து நகற்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வரி செல்லும் உள் பின்வருந்த கம்பி மாதையினை மனுதார் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 74 /2024

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.