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 (DTCP)
ஏற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம்,ஏற்காடு வட்டம்,ஏற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏற்காடு ஊராட்சி/கிராமம், க.ச.எண்- 30/1பி -யில் (ஏற்காடு தனித்த உள்ளூர் திட்ட குழுமம்) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைாடம் (மலை திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/REF22663/22663/2024
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : REF22663
அளவு : (1:400)
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது.

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.42 ஏக்கர் (அ) 13840.25 ச.மீ
ஒதுக்கிய குடியிருப்பு மனைகள் : 32 (EWS மனைகள் உட்பட)
மனுதாரர் உபயோகம் : 02
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1106.95 ச.மீ (11.50%)
(மனை எண்கள் : 24 - 32)
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 4219.36 ச.மீ
பூங்கா : 976.30 ச.மீ ஒதுக்கப்பட்டது (10.14%)

பொது உபயோகம் :

TNCD & BR 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட PP1 பரப்பு : 50.60 ச.மீ (0.52%)
TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு
TANGEDCO -விற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட PP2 பரப்பு : 50.65 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடுக்கு:

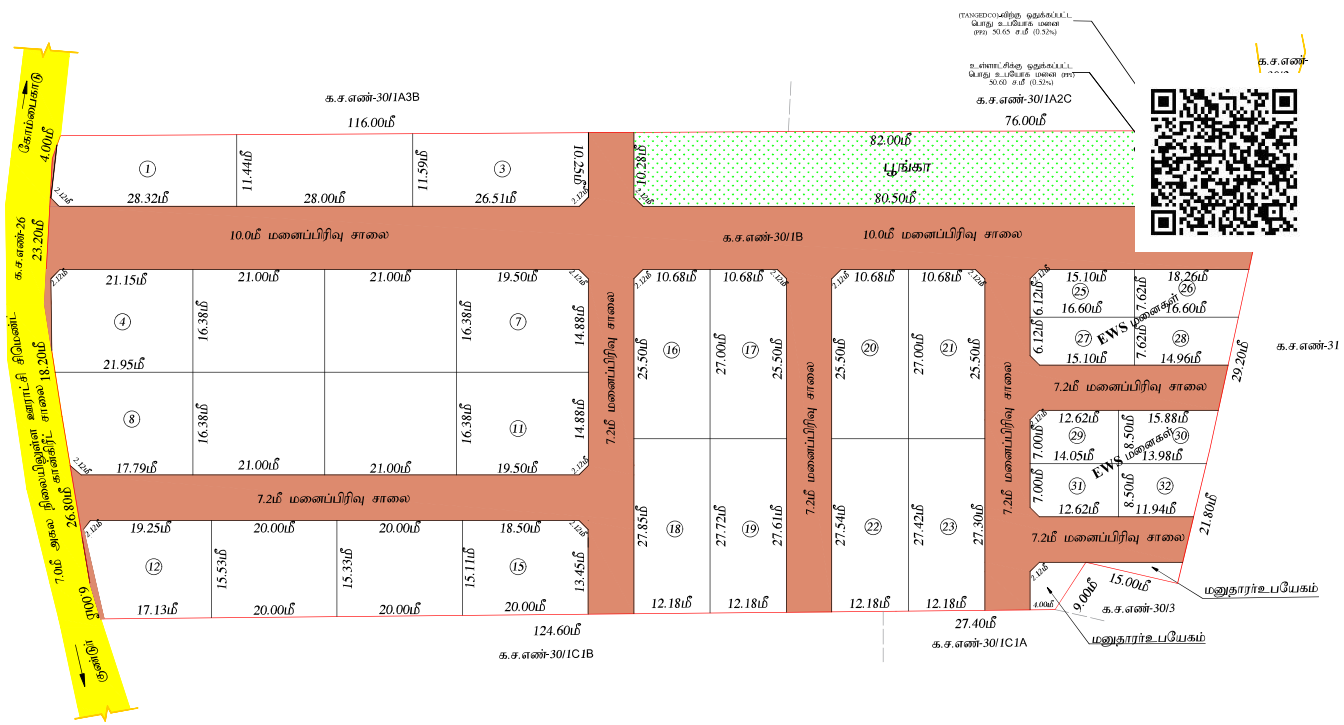
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண் 349, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 18.08.1999-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆரறித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆறிதிப் படுமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறப்பு வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிய்ப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்/அலகுகளால் திரும்ப பெறப்படும்.
7. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுக்குப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்/பரிபயத்தின்மை குத்தகை பத்திரமாயிட்டா/ தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முந்தைட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேல் வேறு யாரெனும் தனி நப உரிமை கோரினால் அனான அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருந்தாது அல்லப்பு அல்ல.
9. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டமம் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனிரி மனைப்பிரிவு நுலவாயிலில் 6X4 அளவிலான நகலைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிறுவன வழங்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலவுத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றபட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/JE) பட்டய வளர்ச்சி அலுவலரபூமின் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பொப்பட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊட குறைந்தழுத்த மி உயரழுத்த மின்வம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிறகு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No : SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No : 141/ 2024
PLANNING PERMISSION NO : 53/ 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.



கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு காப்புக் கூறுகள் குழும தர்மானம்

1.அனைத்து மனைகளுக்கும் முறையான கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு முறை, சாலையோர மழைநீர் வடிகால் வசதி, எதிர்காலத்தில் அமையவுள்ள கட்டிடங்களில் மழைநீர் சேகரிப்பு முறை ஆகியவை தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்
2.மனைப்பிரிவு சாலைகள் Contour வரைபடத்தின் அடிப்படையில் அரசாணை எண்.120 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை 1993, நாள்.03.06.1993 (தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதிகள் (மலையிடப்பகுதி) 1993) விதி எண். 6(2)-ன் படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3.வனத்துறை தடையின்மை சான்று மற்றும் இதர துறை தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

கா.துர்கேஸ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

Signature valid Signature valid

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.