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

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் – அ.கணேசன்

ந.க.எண்.682/2023/அ1 **நாள்.18.03.2024**

பொருள் : புதிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – ச.வாழப்பாடி கிராமம் – ச.எண்.167/12A1A2 – 0.4391ஏக்கர் (1781 ச.மீ) பரப்பளவில் 9 மனைகளை கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் இணையதளம் மூலம் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை ந.க.எண். SLM/RRKXS9FM/9499/2023/TCP, நாள்.18.08.2023.
2. திரு.கார்த்திகேயன் த/பெ காசிலிங்கம், 5வது குறுக்கு, கிருஷ்ணா நகர், அம்மாபேட்டை, சேலம் என்பவரது வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் எண்.4600/2023, நாள். 02.08.2023.
3. வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 43(13), நாள்.07.03.2024.
4. வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.196/2024, நாள்.13.03.2024.
5. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண்.682/2023/அ1, நாள். 13.03.2024.
6. மனைப்பிரிவு சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ.2,19,420/– கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்ட நாள். 16.03.2024.
7. நிலப்பயன்பாடு மாற்ற கட்டணம் ரூ.9,000/–க்கான செலுத்துச்சீட்டு எண்.2124 /2023–2024, நாள்.18.03.2024.
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

– – – – – –

ஆணை :–

பார்வை (1)இல் காணும், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது இணையதளம் மூலம் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணையில், சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, ச.வாழப்பாடி கிராமம், ச.எண்.167/12A1A2 – 0.4391ஏக்கர் (1781 ச.மீ) உள்ள நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட 9 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் பார்வை (2)ல் காணும் தான ஆவணம் இணைத்து இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை (3)இல் காணும் தீர்மானத்தின்படியும், பார்வை(4)இல் காணும் சார்பதிவாளரது கடிதத்தின் படியும், பார்வை (5)இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தில், 3 சதவீத சந்தை மதிப்பு கட்டணம் ரூ.2,19,420/– மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டு மாறுதல் கட்டணம் ரூ.9,000/– ஆகியவற்றை செலுத்தத் தெரிவிக்கப்பட்டதில், மேற்படி கட்டணங்கள் முறையே பார்வை (6) மற்றும் (7)இல் காணும் விவரப்படி விண்ணப்பதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, ச.வாழப்பாடி கிராமம், ச.எண்.167/12A1A2 – 0.4391ஏக்கர் (1781 ச.மீ) பரப்பளவு நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள 9 மனைகளை கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2..

நிபந்தனைகள்

1. பேரூராட்சியின் அனுமதியின்றி வரைபடத்தில் உள்ளதற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
2. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடங்களை கட்ட பயன்படுத்தக்கூடாது.
3. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி மட்டுமே நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி துறையின் மூலம் எதிர்காலத்தில் பிறப்பிக்கப்படும் விதிமுறைகளுக்கு இவ்வாணை உட்பட்டதாகும்.
6. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் குறித்து வழக்கு ஏதும் தொடுக்கப்பட்டாலோ வழக்கின் தன்மையை பொருத்து உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. இவ்வாணையானது பார்வை 4இல் காணும் சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் இணையதளம் மூலம் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணைத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், உள்ளாட்சி நிதித் தணிக்கை விதிகளுக்குட்பட்டும், அரசால் அவ்வப்போது ஏற்படுத்தப்படும் மனைப்பிரிவு விதி மாற்றங்களுக்கும் உட்பட்டது. இதில் ஆட்சேபனைகள் மற்றும் மறுப்புகள் ஏதேனும் தெரிவிக்கப்படின் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே பொறுப்பாவார் என்பதுடன், மனைப்பிரிவில் விதிமுறைகளின்படி தவறுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்படின் இவ்வாணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

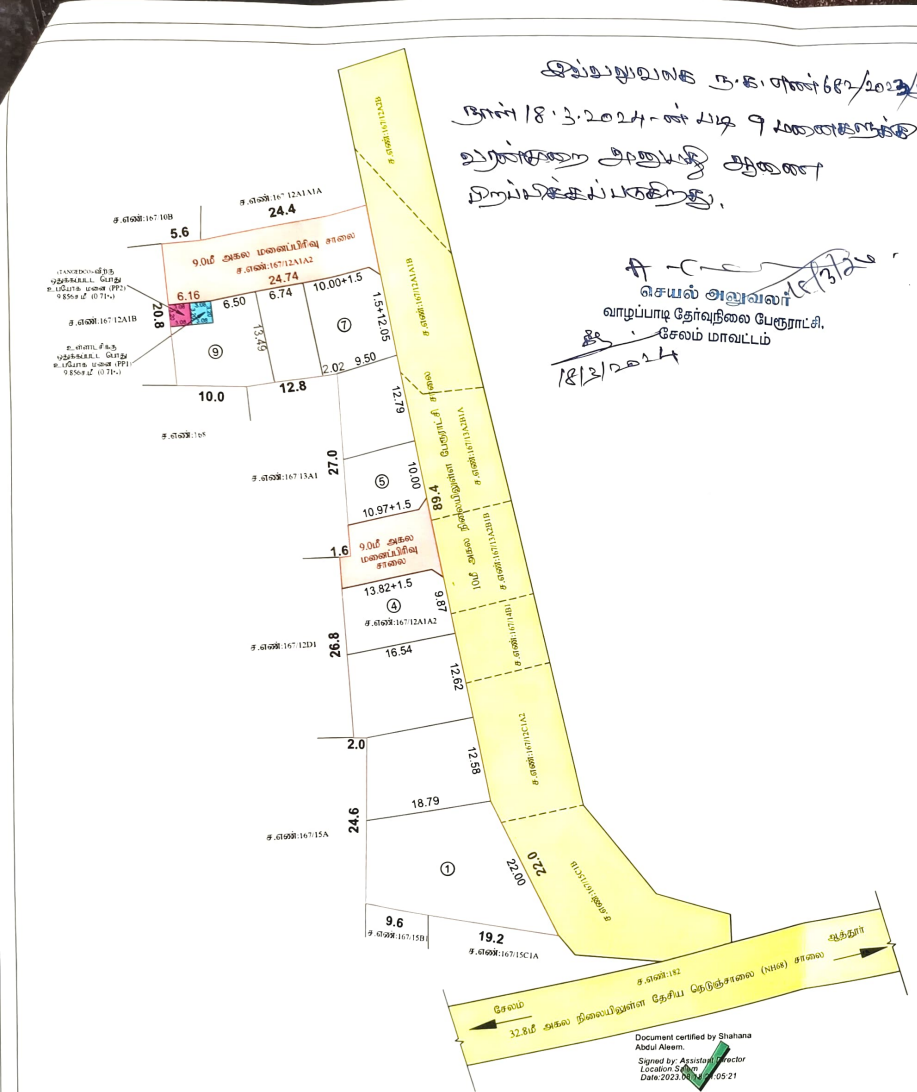
18/3/24

செயல் அலுவலர்,
வாழப்பாடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

18/3/2024

பெறுநர்
திரு.கார்த்திகேயன் த/பெ காசிலிங்கம்,
5வது குறுக்கு, கிருஷ்ணா நகர்,
அம்மாபேட்டை,
சேலம்

நகல் :
1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. சேலம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி (தக்க நடவடிக்கைக்காக இம்மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது).



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
வாழப்பாடி பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், வாழப்பாடி பேரூராட்சி, சர்கார் வாழப்பாடி கிராமம், ச.எண்.167/12A1A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/RRKXS9FM/9499/2023

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : RRKXS9FM

அளவு : 1 400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.4391 ஏக்கர் (அ) 1781.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 08

ஒதுக்கிய மனைகள் : 09

மனைப்பிரிவு எல்லை.....

நிலையிலுள்ள சாலை.....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடக்கு உட்பட) பரப்பு - 402.375 ச.மீ

அரசானை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்

TNCD & BR 2019, 47(8) – ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு - 9.856 ச.மீ (0.71%)

(TANGEDCO)-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு

TANGEDCO -விற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு - 9.856 ச.மீ (0.71%)

மூலை முடக்கு :- 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீடப்படல வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசானை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசானை எண். 181 வீட்டு வசதி (மு) நகாபுற வளர்ச்சி நவ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனினும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்தப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்னும் உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிறுவைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலவுதகக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் வகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரா சாலை அமைக்கப்பட்டு செயல் அலுவலர்/உதவி பொறியாளர் (EO/AE) அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 205/2023

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.