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.

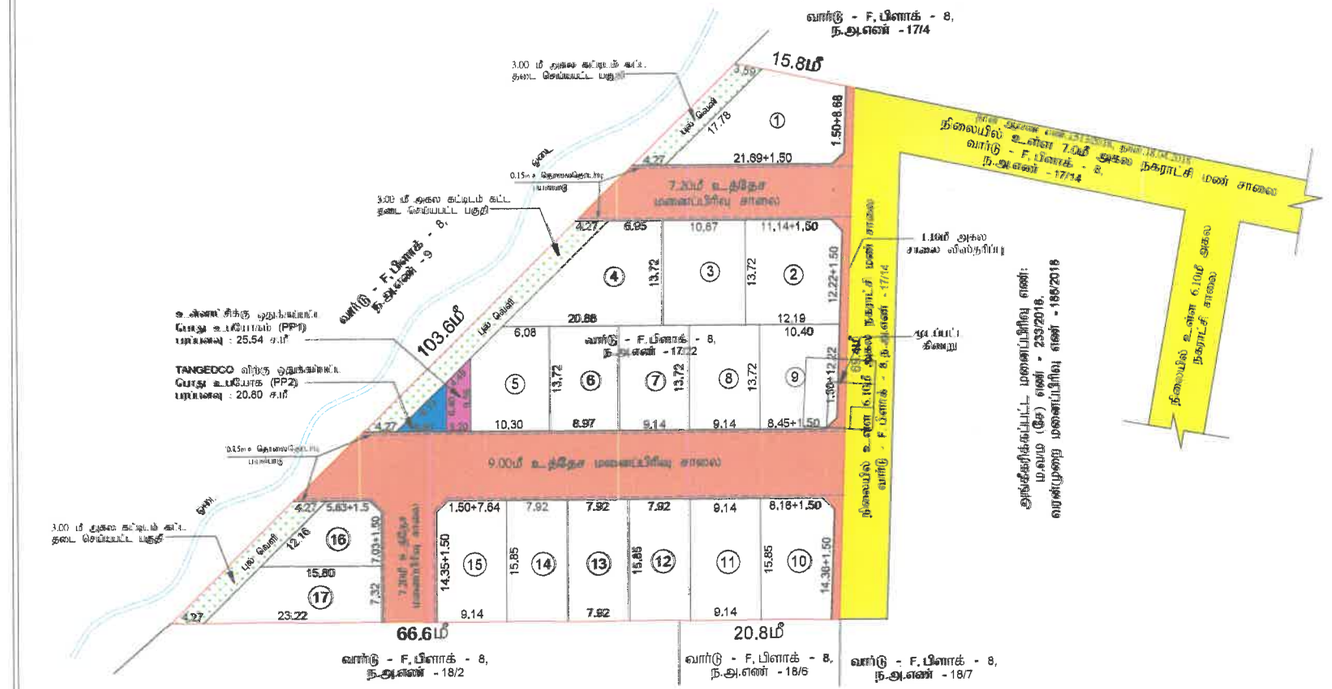
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
ஆத்தூர் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, ஆத்தூர் கிராமம், பழைய சர்வே எண் - 598/1, 598/2 pt, புதிய வார்டு - F, பிளாக் - 8, பழைய நகரளவு எண்.17/4, புதிய நகரளவு எண்.17/22-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)



Commissioner
Attur Municipality
10/3/26

Signature valid

ரமேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

க.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

கோப்பு எண்	:	SLM / 24129MXZ / 55946 / 2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	24129MXZ
அளவு	:	1 : 400

I. குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.91½ ஏக்கர் (அ) 3702.87 சதுர.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனைமுடக்குகளின் பரப்பளவு	:	1013.48 சதுர.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையில் உள்ள சாலை	:	
நிலையில் உள்ள சாலை	:	
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு	:	
கோரிய மனைகள்	:	17
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	17

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் : 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு உரிய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு (முனைமுடக்குகள் உட்பட) : 1013.48 சதுர.மீ

B) பொது உபயோகம் :

TNCD & BR 2019, 47 (6)-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பு(PP1) : 25.54 சதுர.மீ (0.94%)
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு (TANGEDCO)(PP2) : 20.80 சதுர.மீ (0.77%)

முலை முடக்கு
12.0மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ X 1.5மீ முலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அளவுத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண. 181, வீட்டு வசதி (ம2) நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்நித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிர்ப்பாட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனது அறியாபட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவின் நங்லோடு நங் 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 அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானபத்திரம் -போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வழங்கிச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதியரத்தின் முன் நீதிதுக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்த வித மாற்றம் விதிகுலின்றி மனைப்பிரிவு நமழவாயில் எந்த x மனை அனவிலான பிரந்து தக்கவல்லலை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு தெரிந்தாவாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கழுவுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கப்பட்டு ஆணையாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வழே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர்மின்அழுத்த வயர் பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை 155-ன், வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு தடையாக இருக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Home குழாய்கள் /HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. :411 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு 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.