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

ஆத்தூர் நகராட்சி, ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை – திரு.அ.வ.சையத்முஸ்தபாகமால்,பி.எஸ்.சி,

ந.க.எண்.243 /2024 /எப்1. நாள். 19.06.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஆத்தூர் நகராட்சி – ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண் –6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40 மனைகளாக பிரித்து அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.அறிவழகன் த/பெ சண்முகம் என்பவரது மனு நாள். 29.01.2024
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். SLM/J6PE81UB/7096/2022/TCP நாள். 19.01.2024
3. நகரமன்ற தீர்மான எண்.909, நாள்.04.03.2024
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.13.06.2024

****

உத்தரவு:

பார்வை 1–இல் காணும் தங்களின் விண்ணப்பத்தில் ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண் –6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40 மனைகளாக பிரித்து அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரியுள்ளார்.

பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண்–6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40மனைகளாக பிரிவு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு (Old Approval No; SWP/DTCP/SALEM/Layout No 05/2023 Revised Approval No; (SWP/DTCP/SALEM/Layout NO) மா.வ/ந.ஊ.உ.இ (சே.மா) எண்.296/2023 மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் 106/2023 என எண்ணிடப்பட்டு பல்வேறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3–ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.909, நாள்.04.03.2024–ல் சிறப்பு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவும், மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிப்பதற்கான கட்டணங்களை வசூலிக்கவும்,பொது உபயோக இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யவும், அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்டபின் மேற்படி மனைகளுக்குண்டான கட்டணத்தை செலுத்திய பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.46070/– கூராய்வு கட்டணம் ரூ.5000/– வைப்புத் தொகை ரூ.2,27,500/– கொடிநாள்ரூ.10000/– ஆகிய கட்டணங்கள் இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தி அதற்கான நகலை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4–இல் காணும் அறிவிப்பின் படி அனுமதி கட்டணம் ரூ.46070/– கூராய்வு கட்டணம் ரூ.5000/– வைப்புத் தொகை ரூ.2,27,500/– கொடிநாள்ரூ.10000/– ஆகிய கட்டணங்களை பற்றுச்சீட்டு எண் 045/01/3/24–25/0002042 நாள்.14.06.2024 அன்று இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளீர்.

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Online Registration No.	Village	Ward	Block No.	T.S.No / R.S.No	Plot No.	Extent In(Acre)
EIVLD0MJ	ATTUR	F	8	6/7,6/9,7/2,7/3	1 to 40	2.275

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணையின்படி, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மட்டுமே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு / மனைகுடியிருப்பு உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ஆணை எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1) நாள்.04.02.2019–ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1) நாள் 31.01.2020–ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிட வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனை உட்பிரிவின் நுழைவாயிலில் 6x4அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லதக்கதல்ல.

ஆணையாளர்,
ஆத்தூர் நகராட்சி.

19/6/24

பெறுதல்

திரு. அறிவழகன்,
த/பெ சண்முகம்,
153/B அம்மன் நகர்,
அம்மம்பாளையம்,
ஆத்தூர்.

நகல்: சார் பதிவாளர், ஆத்தூர்,
நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டத் தழுவல் பகுதி

ஆத்தூர் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதிநகராட்சி, ஆத்தூர் அலுவிருத்தி திட்டம்4 வார்டு, பிளாக்-8, ந.அ.எண் 6/7, 6/9, 7/2, 7/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய தொழிலுரப்பு ஒப்புதல் அனுமதி வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோரப்பட்ட இணையான வின்னப்ப எண்	- SLM/TP/LAYOUT/2097/2023
அளவு திட்டம்	- 1:500

அளவுக்கு அவருவரும் மிட்டரில் குறிப்பிடப்படுள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவு இத்தின பரப்பளவு	- 2275 ஏக்கர் (அ) 9214.00 சதுரமீட்டர்
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 44
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 40
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் (பிரகாரம்) மூலை முக்கு ச.மீ.டர்.	- 2652.53 சதுரமீட்டர்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
நிலையிருதான சாலை	-
ஆத்தூர் வீரிவு அலுவிருத்தி திட்டம் எண்.4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல மற்றும் 40.அடி அகல CC திட்ட சாலை	

பொது வகுப்பிலைக் (Common Provisions) உள்ளடக்கிய மாவட்ட விபரக்கூட்டவை:

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முக்குகளின் பரப்பளவு	: 2652.53 சதுரமீட்டர்
ஆத்தூர் வீரிவு அலுவிருத்தி திட்டம் எண்.4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல மற்றும் திட்ட சாலை பரப்பு	: 566.50 சதுரமீட்டர்

அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:06.02.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு (PS) பரப்பளவு இத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டினை நோக்கினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019, எண்.44 படி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

(A) **உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:**

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PS) மனை பரப்பளவு : 44.69 ச.மீ.டர் (0.74%)

(B) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PS) மனை பரப்பளவு : 40.16 ச.மீ.டர் (0.66%)

மனைவரைக்கீடு:

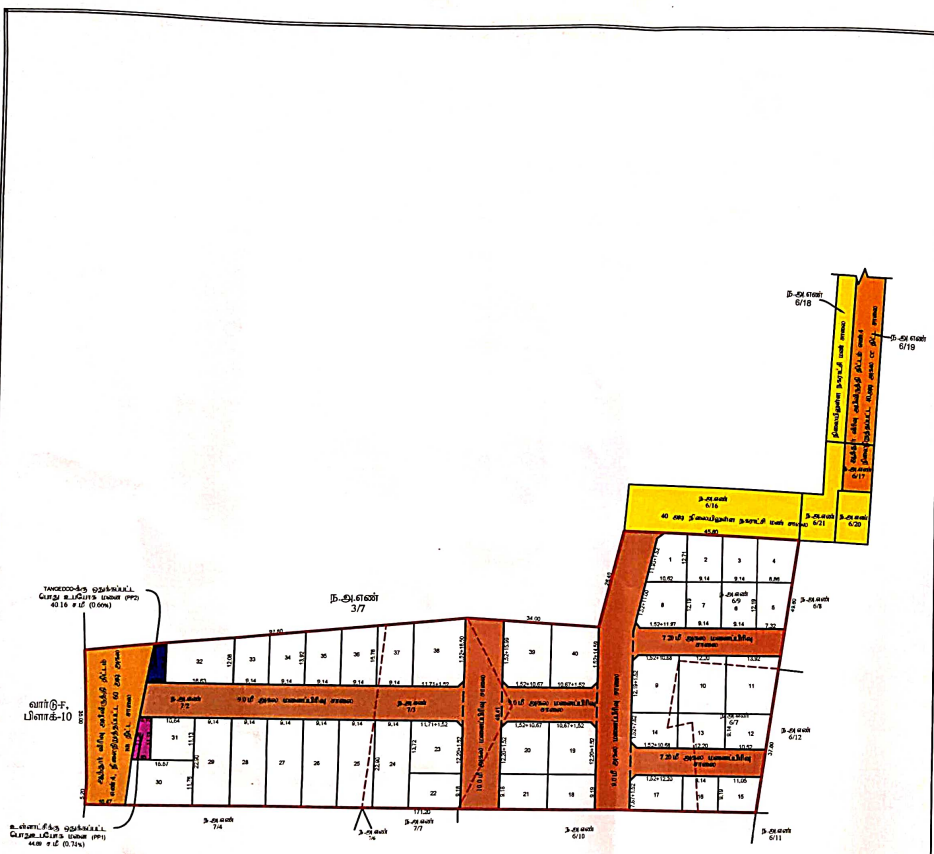
12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ முனைவரைக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-187, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நகல்(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி முடிவுல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆற்றிற நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆறிஜ்ஜப்படியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகார உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிய்யப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்படப் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்படப் ஒப்புதல் வலித்த முனைத்திருந்தம் இதர் நகர் வரைபடை உதவி இயக்குநர்/துணை/உள்ளாள் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் சொது இவ்வரைட நகலோடு நகர் வரைபடத்தோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரைபடத் துறை சட்டப்புறமாக தொழிற்படப் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியல்ல தொழிற்படப் அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (தீர்ப்பாயத்தும் - ஆத்தூர் மாவட்ட முன்சீப் - மட்ட-தானப்பத்தும் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் படி) விண்ணப்பதாரர் வைத்தச் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற பாங்கப்பட்டிற்கு சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைவுத்துறை பொருத்துமான அலுவலர் அல்ல.
8. நிர்ணயிக்கப்பட்டதற்கு வனைவு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதமான விற்றல்களோ மனைப்பிரிவு தூவுரையில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர கல்லில்லைகளை மூலை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலமான மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இத்திற்கு செல்லும் வழிபத்திலில் காணிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் தொக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுவேலி கட்டப்படாதபடியின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு நகராட்சி பொறியாள அலுவலரிடம் தரம் குறித்து நற்சான்றழ பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 05/2023 (Old Approval No)
REVISED APPROVAL NUMBER
SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 296/2023
PLANNING PERMISSION NO: 106/ 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்



இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிபாரிசுகளுக்கிணங்க அனுமதி வழங்கலாம்.

நகரமைப்பு அலுவலர்
ஆத்தூர் நகராட்சி
19/6/24

உதவி இயக்குநர்/துணை/உள்ளாள்
ஆத்தூர் நகராட்சி.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Salem
Date:2023.12.14 16:23:06

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.