

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.



ராகேஷ் ரவி
 வரைவாளர் நிலை III
 Signature valid

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

மாலை நகர் ஊரமைப்பு ஆலுவலகம் (MTCP) சேலம் மாவட்டம் காலையாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்	
சேலம் மாவட்டம், தாலையாம்பட்டி வட்டம், தரையூர் ஊராட்சி(கிராமம், சஎண்:283/3A2-ல் அமைப்பு) உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தெழில் நட்பு ஒப்படை வரைபடம்.	
(திட்டமிடலாத பகுதி)	
கோப்பு எண் : SLM/HNK06NEM/22825/2024 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : HNK06NEM அளவு : 1:400 அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது	
குறிப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.27 ஏக்கர் (அ) 5139.50 ச.மீ கோரிய மனைகள் : 27 ஒதுக்கிய மனைகள் : 30 மனைப்பிரிவு எல்லை..... நிலையிலுள்ள சாலை.....	
பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடிக்கு உட்பட்ட) பரப்பு : 1636.973 ச.மீ கோவிழக்காக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு : 29,372 ச.மீ	
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றுக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பங்களிப்பிற்கான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரர் செலுத்தப்பட உள்ளது.	
பொது உபயோகம் TNCD & BR 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 21,915 ச.மீ (0.62%) (TANGEDCO)க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : TANGEDCO-விற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 21,20 ச.மீ (0.60%) மூலை முடிக்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விட்டால் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: - அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வயசுக்கு துறை (MAI) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். - அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வயசுக்கு துறை (MAI) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். - அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகராட்சி நிர்வாகம் (MAI) நாள் 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும். - நகர் ஊரமைப்பிற்கு உள்ளாட்சி இலாப ஒப்படை அளவிற்கு முன் இத்தனை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்ய வேண்டும். - உட்பட்ட குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணையால் என்று அறிவிக்கப்பட்டுள்ள அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவித்துப் ஒப்படை வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவித்துப் ஒப்படை எவ்வளவு முன்னறிவிப்புடன் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். - விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இலாபமானால் நகரே நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும். - நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிமான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தெரிவித்துப் அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பி ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பி ஆவணங்களில்) (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-விண்ணப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பரிகரிக்கிறது. சேர்த்துள்ள வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சேர்த்தின்படி உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமே தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அனுமதி அல்ல. - நீதிமன்றம் பரிகரிக்கப்படாத விண்ணம் கட்டும் கட்டப்பட வேண்டும். - ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்து தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்க்கவக்கு நிரந்தரமாக பரிகரிக்கப்பட வேண்டும். - நிதிப்படி வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலலத்தக்கது அல்ல. - இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இத்திரு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்படவில்லை என்று மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுக்கவர் கட்டப்படும்படி அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும். - உருபித சமனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தான் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டர வளர்ச்சி இலுவலர்/யுனியன் பேரறிமான் அளக்கலின் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்படும் பின் உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்படை வழங்கப்பட வேண்டும்.	

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 90/2024

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2024.05.03 17:29:55

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](#)



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

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

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

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



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.

