Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

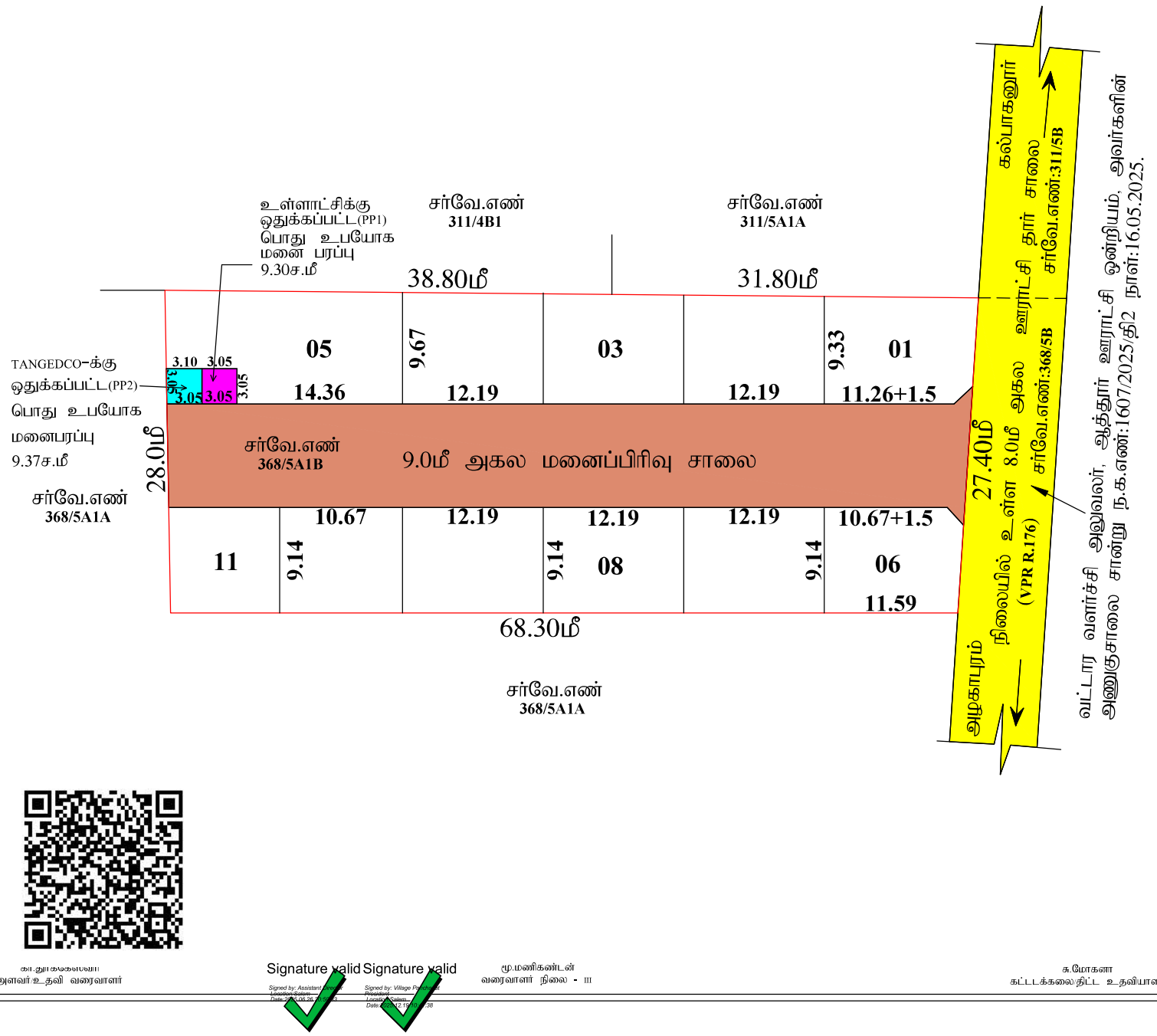
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ராமநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்-**368/5A1B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : **SLM/N8172JJS/43356/2025**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **N8172JJS**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I.குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.48 ஏக்கர்(அ) 1942.49 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 627.21 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1315.79 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 12

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள். 05.02.2020-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில்லிடு தொகையை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 627.21 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

TNCDABR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 9.30 ச.மீ (0.70%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 9.37 ச.மீ (0.71%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ:1.5மீ விடப்பட்டல் வேண்டும்

II.நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (டப) குழுநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (டப) குழுநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆரித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என அறிய்ப்பட்டால், மனைபிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வலிதி முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய்ன மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(பிறப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம்,பட்டா/ தானபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுதாட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு மாதிரியான தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தந்தியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிறுவைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டுமான கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலிறி மனைபிரிவு நுலைவாயிலில் 6X4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைபபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நர் சாலை அமைக்கபட்டு (BC/OE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகஆழுமின் பொறியாளர் அவர்களிடம் தர் குறித்து தகுந்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ப வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபிரிவு ஜமே குறைந்தபட்சத்த மி உயரமுத்த மிள்கம்பி ஆகிய செலலுமானால் அவைகளை மனுதார தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிறத ஏற்றவாறு மற்றி அமைக்கப்ப வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :221/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

கா.துரைகலைவாணி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director Town Planning
Location: Salem
Date: 2025.05.26 21:54:32

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2025.05.21 10:47:38

மு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை - III

சு.மோகனா
கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

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.