Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

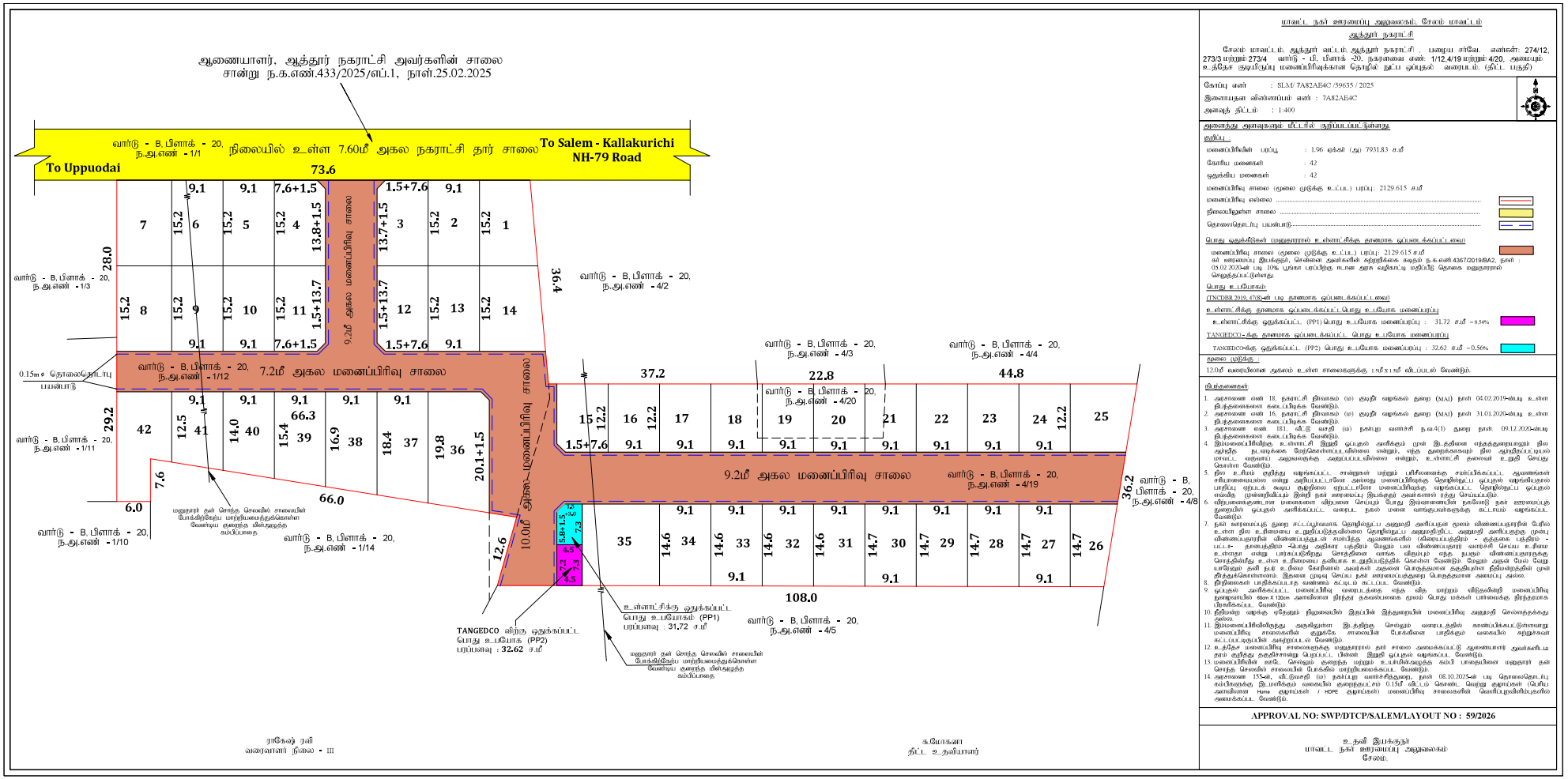
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

க.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்

ஆத்தூர் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் நகராட்சி , பழைய சர்வே எண்கள்: 274/12, 273/3 மற்றும் 273/4 வார்டு - பி, பிளாக் -20, நகரளவை எண்: 1/12,4/19 மற்றும் 4/20, அமையும் உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (நிபட பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/ 7A82AE4C /59635 / 2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 7A82AE4C
அளவுத் திட்டம் : 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.96 ஏக்கர் (அ) 7931.83 ச.மீ
மொத்த மனைகள் : 42
ஒதுக்கிய மனைகள் : 42
மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2129.615 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு.....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2129.615 ச.மீ
கர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதஎண் ந.க.எண்.4367/2019/இA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான தொகை மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, 47(6)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 31.72 ச.மீ = 0.54%

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 32.62 ச.மீ = 0.56%

சூலை முறித்து :

12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வீட்டைல் வேண்டும்.

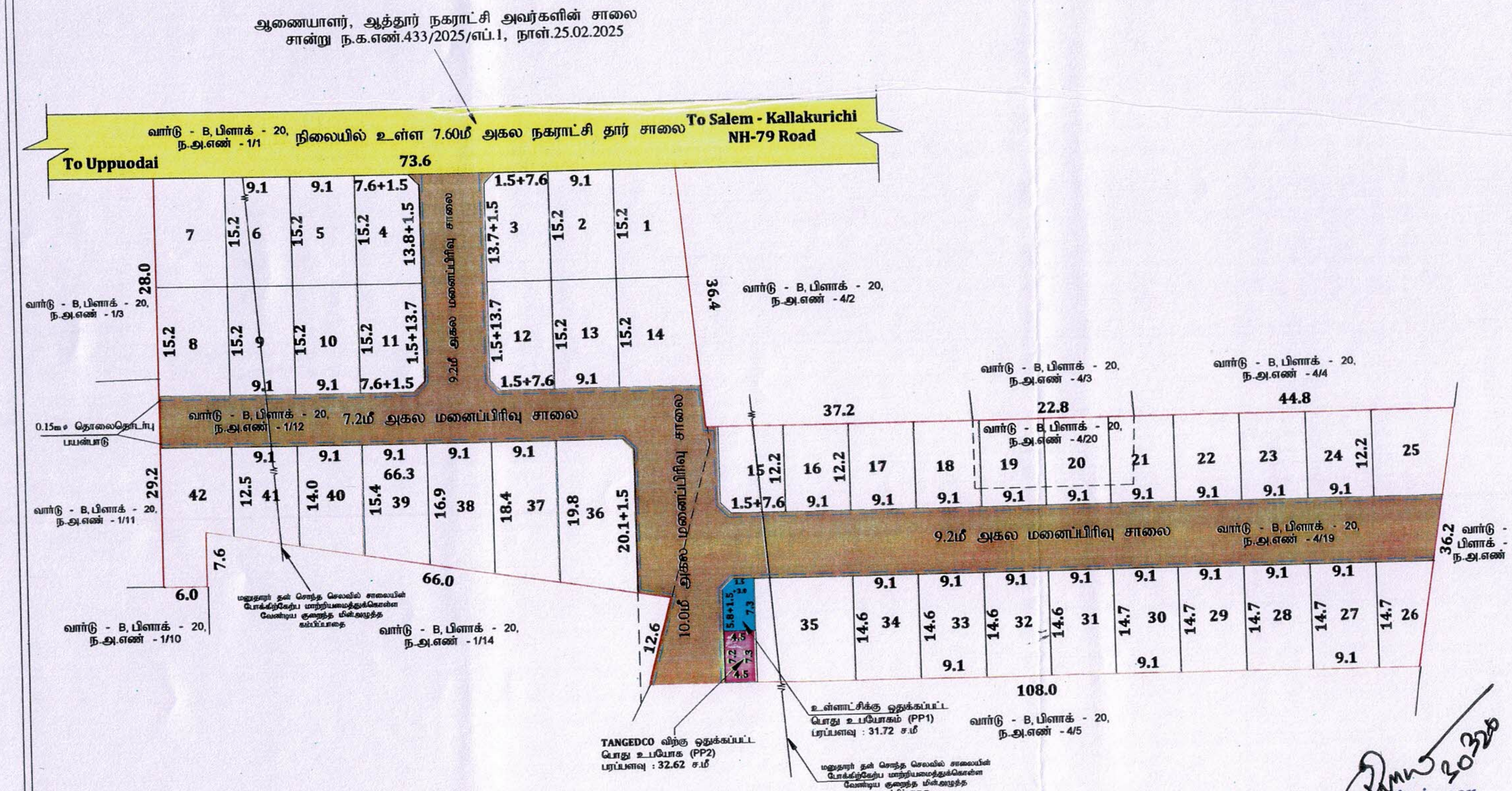
நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை (M1) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை (M1) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181, வி.நி மாநி (ம) நகாபு வளர்ச்சி (எ.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துரையாரும் நில ஆரஸ்த நபருக்கை நேரிகொள்ளாபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஸ்தப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மான வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புபடாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதை முலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்பனைத்திற்கு - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரசரி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்பதற்கு எந்த தடையும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி தடை உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிகுரிய நீதிமன்றத்தின் முன் நீருத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிறுவனங்கள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு தலைவாயில் 60m X 120m அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வசதிக்காக தற்போது காண்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படாதபடியும் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு ஆணையாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வாடே செல்லும் குனைந்த மற்றும் உயர்மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை 155-ன், வி.நி.துறை (ம) நகர்பகுதி வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குனைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெறு குழாய்கள் (பெரிய) அளவினான Hdpe குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிபுறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 59/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம்.

Signature valid



ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

க.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

Commissioner
Attur Municipality

<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்</u>

<u>ஆத்தூர் நகராட்சி</u>

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் நகராட்சி . பழைய சர்வே. எண்கள்: 274/12, 273/3 மற்றும் 273/4 வார்டு - பி, பிளாக் -20, நகரளவை எண்: 1/12,4/19 மற்றும் 4/20, அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/ 7A82AE4C /59635 / 2025

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 7A82AE4C

அளவுத் திட்டம் : 1:400

<u>அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</u>

<u>குறிப்பு :</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.96 ஏக்கர் (அ) 7931.83 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 42
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 42

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2129.615 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை ....

நிலையிலுள்ள சாலை ....

தொலைதொடர்பு பயன்பாடு ....

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)</u>

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2129.615 ச.மீ
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் : 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>பொது உபயோகம்:</u>

<u>(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)</u>

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு</u>

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 31.72 ச.மீ - 0.54%

<u>TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு</u>

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 32.62 ச.மீ - 0.56%

<u>மூலை முடுக்கு :</u>

12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், 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 இயக்குநர் 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 உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 90cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு ஆணையாளர் அவர்களிடம தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர்மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை 155-ன், வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Hume குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 59/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம்.

Signature valid

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.