Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

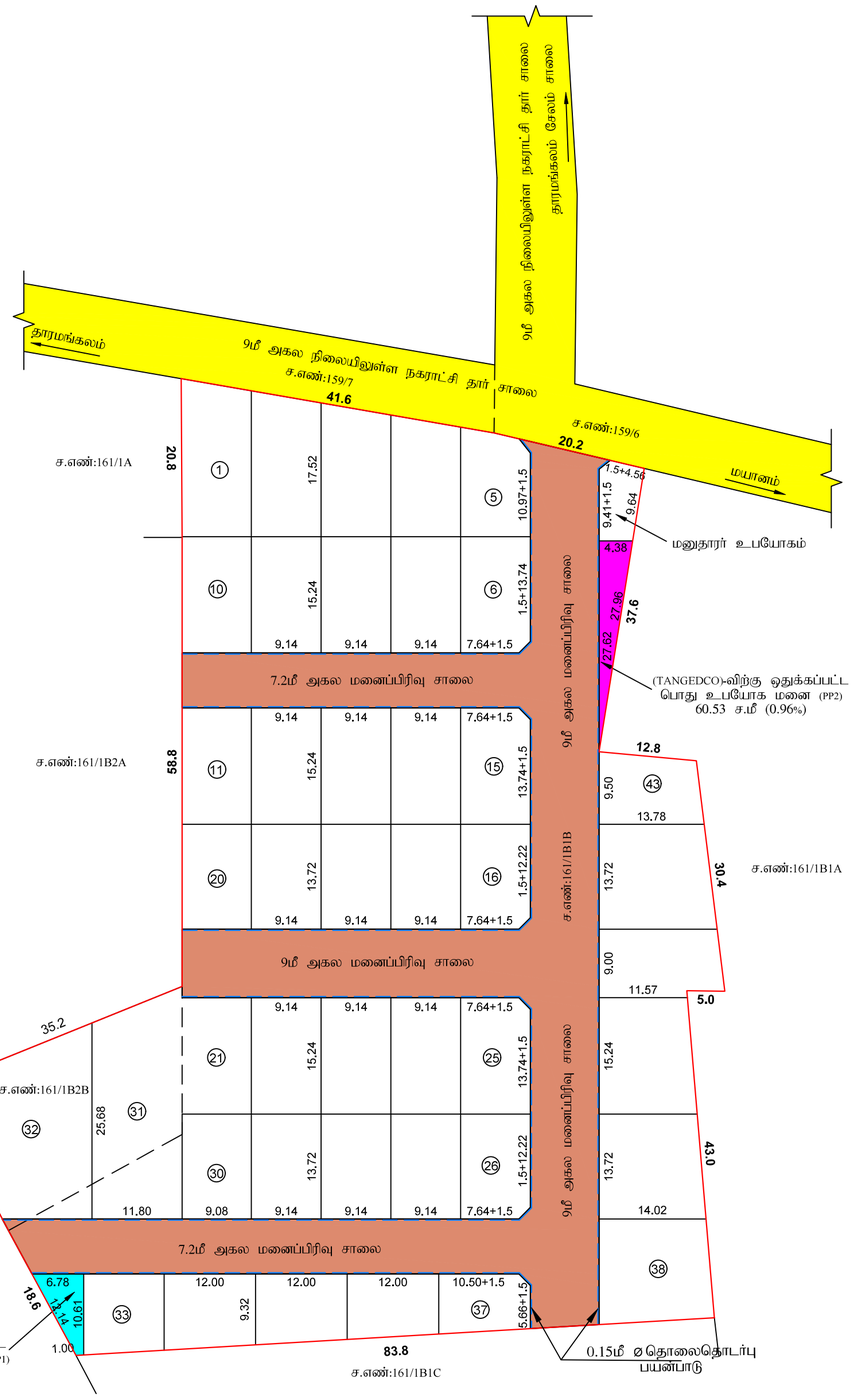
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி
தாரமங்கலம் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், தாரமங்கலம் நகராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள்: 161/1B1B மற்றும் 161/1B2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டப்பகுதி

கோப்பு எண் : SLM/LGDF5RRI/56326/2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : LGDF5RRI
அளவுத் திட்டம் : 1:400
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்படப்பட்டுள்ளது.

N

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.1175 ஏக்கர் (அ) 8569.21 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 43
ஒதுக்கிய மனைகள் : 43
மனுதாரர் உபயோகம் : 01
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (மூலை முடுக்கு உட்பட) பரப்பு: 2266.425 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 41.50 ச.மீ = 0.66%

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 60.53 ச.மீ = 0.96%

மூலை முடுக்கு:- 7.2 மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) 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 அலுவலருக்கு 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 ஆணையர் 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 ஊரமைப்பத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (COMMISSIONER/AE) ஆணையாளர்/உதவி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. 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 வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 53/2026
PLANNING PERMISSION NO : 36/2026

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

ரா.நரேஷ்குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ரா.கீதா
வரைவாளர் நிலை-II

ப.புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்/வ நி-II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2026.02.12 11:31:41

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி
தாரமங்கலம் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம் ஓமலூர் வட்டம் தாரமங்கலம் நகராட்சி கிராமம் சர்வேஎண்: 161/1B1B மற்றும் 161/1B2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டப்பகுதி

கோப்பு எண்	SLM/LGDF5RRI/56126/2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	: LGDF5RRI
அளவுத் திட்டம்	: 1:400
நான்கு திசைகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	



மனை

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 2.1175 ஏக்கர் (அ) 8569.21 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	: 43
குடியிருப்பு மனைகள்	: 43
மனுதார் உபயோகம்	: 01
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலவிதியுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரால் உள்ளூர்திட்ட குழுமத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (புதிய குடிநீர் உந்து பரப்பு) பரப்பு: 2266.425 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் வழங்கல் ந.க.எண்.4967/2019/B4, நாள் 04.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான ஒப்பு அறிக்கை மதிப்பீடு தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, 47(b)-ன் படி நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உள்ளூர்திட்ட நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளூர்திட்ட ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 41.50 ச.மீ - 0.66%

TANGEDCOக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCOக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 60.53 ச.மீ - 0.96%

மூலை குறிக்க: 7.2 மீ முதல் 12.0மீ அகலமான அனைத்து உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வீட்டில் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18(a) நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16(a) நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி (எ1(1)) துறை நாள் 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளூர் இணைப்பு மற்றும் அனுமதி பெற்ற பின்னரே மின்சாரம் மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க மேற்கொள்ள வேண்டும். மற்றும் எந்த நுகர்வோருக்கும் நீர் மற்றும் மின் இணைப்பு வழங்கப்படவில்லை என்றும், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் பொறுப்பு ஏற்காது என்பதை விண்ணப்பதாரர் தெரிவிக்க வேண்டும்.
5. நீர் உபயோகத்திற்கு வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசளைக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காக்கள் சரியான முறையில் பராமரிக்கப்படுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். மேலும் இந்த சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்களை வேறு எந்த நோக்கத்திற்கும் பயன்படுத்தக் கூடாது என்பதை விண்ணப்பதாரர் தெரிவிக்க வேண்டும்.
6. விற்பனைக்கான மனைகளை மீறியதாக செய்யும் போது இவ்வனைவரின் நகர்வு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்பு அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் மனைகளை மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம் தொடர்பு அனுமதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரர் பெரில் உள்ள நிலை உறுதிப்படுத்தியதை தொடர்பு அனுமதிப்பட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தின் மீது பரிந்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் • நத்தை பத்திரம் • பட்டா • நாலடிரம் ஏதாவது ஒரு) அதில் பெறும் பட விண்ணப்பதாரர் வரிசை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதை பரிசீலித்து தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் அதன் பேரில் வேறு பதிவுகள் நகர் நாள் உரிமை கோரல் அனைத்து அதன் ஆவண பொருத்தமான நகர்வுகள் நீங்களாகவும் முன் நிர்ணயிக்கப்பட்டவை இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக ஆவது அல்ல.
8. நிர்ணயம் பார்க்கப்படாத மனைகள் காப்பு வைக்க வேண்டும்.
9. விற்பனை அறிக்கையில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் மீற மாற்றம் விற்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நகல்களை முன் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவிக்க வேண்டும்.
10. நிர்வாக அதிக முதலீடு நிறுவனங்கள் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. உரிய மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் நல் சாலை அமைக்கப்பட்டு (COMMISSIONER AE) ஆணையாளர் நகர் பொறியாளர் அவர்களிடம் நல் நிறுத்த நகர்ப்பாதை பெறப்பட்டு மீண்டும் உள்ளூர்திட்ட இதற்கு முன்பாக வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவின் மனை சொல்லும் உரிமையாளரும் நம்பி மாதமிலை மனுதாரர் நல் சொந்த செலவில் சாலையின் மேல்கீழ் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை 155(a), வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி நோலேதேடாடு வரிகளுக்கு இடையில் மையம் நகருந்தாய் 015மீ மீட்டர் வேண்டும் பொது நுழைவு மேலும் ஆகிலான 8m அகலம் (PP1 பூங்கா) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிநாடு மின்விளக்கு அமைக்கப்பட வேண்டும்

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 53/2026
PLANNING PERMISSION NO : 36/2026

உதவி இயக்குநர்உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்

20/8/26

COMMISSIONER
Tharamangalam Municipality.
Salem District.636 502

20/8/26

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.