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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) – சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி / கிராமம், ச.எண். 213/3B, –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM / KFVHQOWP /57277 / 2025
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	KFVHQOWR
அளவுத் திட்டம்	:	1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

குறிப்பு :

மனை உட்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	0.3575 ஏக்கர் (அ) 1,447 ச.மீ.
மனை உட்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	5 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	5 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

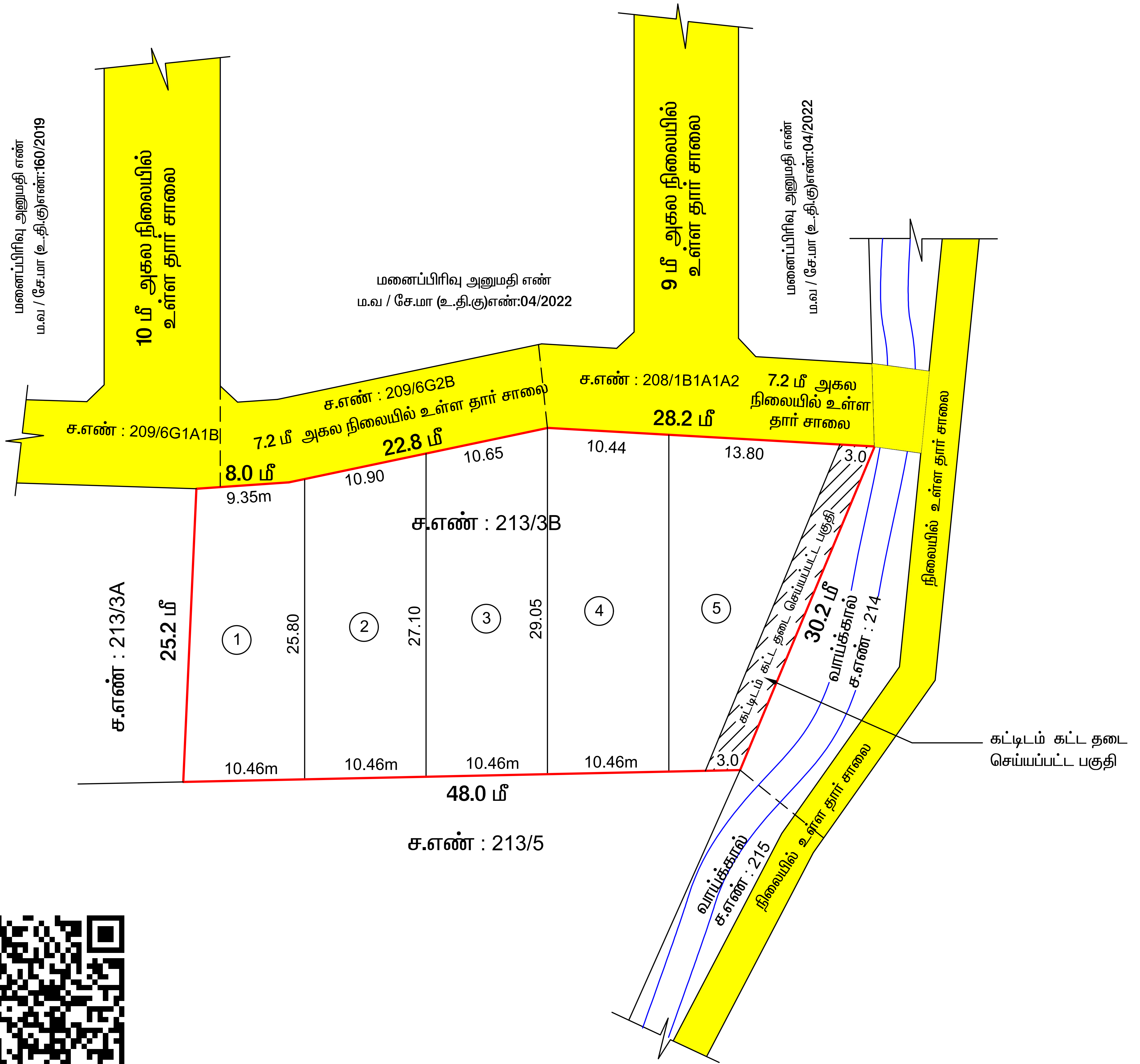
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367/2019/BA2, நாள்:05–02–2020–ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செல்லுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண். 18–ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04–02–2019–ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 16–ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31–01–2020–ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181–ன், படி ஊ. வ (ம) ந.பு.வ. துறை நாள்.09–12–2020–ன்படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மன்றம் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும், நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் சான்று வழங்கபட்ட சான்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட் அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரத்தில் மேலும் பல, விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர் நிலை பாதிக்கப்படாவண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்களுக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை பிரிவு அனுமதி செல்லதக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவு சாலை குறுக்கே மனைப் பிரிவு சாலையின் போக்கினைப் பாதிக்கும் வரையில் சுற்றுச் சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப் பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (EO/UE) செயல் அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

PLANNING PERMISSION NO : 161 / 2025

APPROVAL NO: SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT (Sub Division) NO :417 / 2025



சினிவாசன்.
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

மூ. மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை- III

ப. புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

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

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.