Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

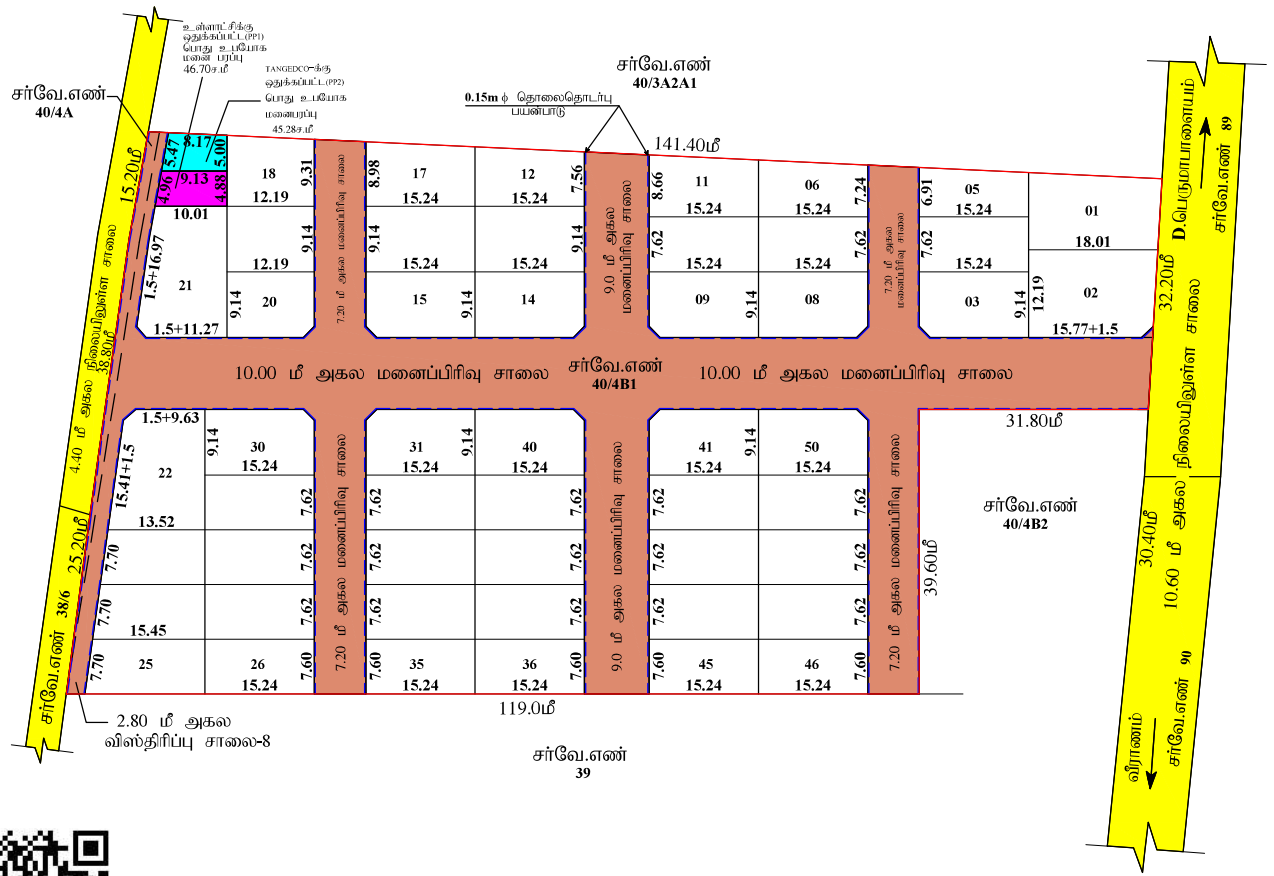
RERA Document

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)

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி
அயோத்தியபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், வீரணம் ஊராட்சி, வீரணம் கிராமம், சர்வேஎண்கள்-40/4A, 40/4B1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி).

கோப்பு எண் : SLM/G6Z7TJ0D/56292/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : G6Z7TJ0D
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I.தெரிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.46 ¼ ஏக்கர்(அ) 9985.62 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3185.50 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6800.12 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(v) உத்தேச சாலை .....
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(vii) கோரிய மனைகள் : 50
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 50

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுநி வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அதிக வழிகாட்டி மதிப்பிலிடு தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3185.50 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

TNCDABR 2019.47 (8)-ன் படி தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி
உள்ளாட்சிக்கு தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 46.70 ச.மீ (0.68அ)
TANGEDCO-க்கு தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 45.28 ச.மீ (0.66அ)

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

II.பரிந்துரைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) 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 (ம) குழுநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இயற்கை ஓப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்பையில் என அறிப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்பது முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைபர் அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
6. விற்பனைக்குவரும் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரியதவரைக்கு கட்டாயம் வழங்கவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவரை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(பிரமபத்திரம் சுத்தகை பத்திரம்)பட்டா தாலப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்பதை மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விழையும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லாத உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவது செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீரிலைகள் பாதிக்கப்படாத வகையம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனைக்கு நிலையாபிலே 6X4 அளவிலான நகலவ்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீரிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்/பணியின் பொறியாளர் அவர்களிடம் தாம் குறித்து தருநிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குறைந்தழுத்த மி உயரழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமாயால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. அரசாணை 155எ, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிவடங்களுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Hume குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

PLANNING PERMISSION NO: 27/2026
APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 44/2026

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 27.01.02.06 15:57:14

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2026.03.03 09:47:22

ரா.கீதா
வரைவாளர் நிலை - III

ப.புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

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.