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

**சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**

**முன்னிலை : மரு.மா. இளங்கோவன், B.V.Sc., அவர்கள்**

**ந.க. எண்.** இ.10/9843/2025 **நாள்: 22.12.2025**

**பொருள்** நகரமைப்பு திட்டப்பிரிவு –சேலம் மாநகராட்சி– அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், (Old S.No.155/14) New Ward–E, Block–22, T.S.No.3/20 என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 0.4883 ஏக்கர் (அ) 1976.40 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு– இறுதி ஒப்பதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

**பார்வை**

1 உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழும ஒப்புதல் எண். எண்.SLM/MT5FTNYD/39556/2024/2025/TCP நாள் 25.03.2025

2 மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.89/2025 & Planning Permission No.38/2025

3 சேலம் மாநகராட்சி மாமன்றத் தீர்மானம் எண். 647 நாள் 28.11.2025.

4 UGD Estimate Charge Rs.1,80,000.00 Vide Corp Treasury No.0007004 dt :26.11.2025

5 Layout Maintenance Charges Rs.1,00,000.00 Vide Corp Treasury No. 0007002 dated 26.11.2025

6 Layout Charges Rs.42,000.00 Vide Corp Treasury No. 0007003 Dated 26. 11.2025

7 VLT Assessment Tax paid up to 2025–26 Dt.27.11.2025

8 Third Party Certificate Dt.17.11.2025

******

**உத்திரவு :**

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி மண்டலம். அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், (Old S.No.155/14) New Ward–E, Block–22, T.S.No.3/20 என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 0.4883 ஏக்கர் (அ) 1976.40 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு புதிதாக சாலைகள் அமைத்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் தொழில்நுட்ப / திட்ட அனுமதி மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.89/2025 & Planning Permission No.38/2025 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் இறுதி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

| அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரம் | | |
|---|---|---|
| 1 | மனைப்பிரிவு பரப்பு | 0.4884 எக்கர் (அ) 1976.40 ச.மீ |
| 2 | கோரிய மனைகள் | 10 |
| 3 | ஒதுக்கிய மனைகள் | 09 |
| 4 | பொது ஒதுக்கீடுகள் | |
| அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி (10%) பூங்கா பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு படி தொகை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. | | |
| (1) | உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு | 452.250 சதுர மீட்டர் |
| (2) | மனுதார் உபயோகம் | - |
| (3) | உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு | 20.04 சதுர மீட்டர் (1.31%) |
| (4) | TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு | 19.54 சதுர மீட்டர் (1.28%) |

**இணைப்பு :** வரைபடம் அசல் -1, நகல்-2

(ஓ.ம./)XXXX
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

**உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/அனுப்பப்படுகிறது.**

20/12/23
ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி

22/12/23

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

பெறுநர் :
திருமதி. R.இளவேணி,
292/65, G.இராஜராஜன் நகர்,
அழகாபுரம், பெரியபுதூர், அழகாபுரம்பெரியபுதூர்,
சேலம்-636 016.

**நகல் :**

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தளவாய்ப்பட்டி அஞ்சல், சேலம் இரும்பாலை மெயின் ரோடு, தளவாய்ப்பட்டி ஊராட்சி/கிராம்,
2. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),No. 1A, 3rd Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.
3. சார் பதிவாளர் அலுவலகம் சேலம் மேற்கு
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம்
5. வட்டாட்சியர், சேலம், ( உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
6. மாநகர சார் ஆய்வாளர் ( சேலம்), அம்மாபேட்டை வார்டு அலுவலகம், சேலம்-5- (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள )
7. இ-4, எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, - சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
8. இ-7 எழுத்தர், பொறியியல் பிரிவு, (மனைப்பிரிவு தெருவிளக்குகள் ஆணையாளர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொள்ள நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
9. இ-11- எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய

Scanned with OKEN Scanner

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.