Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

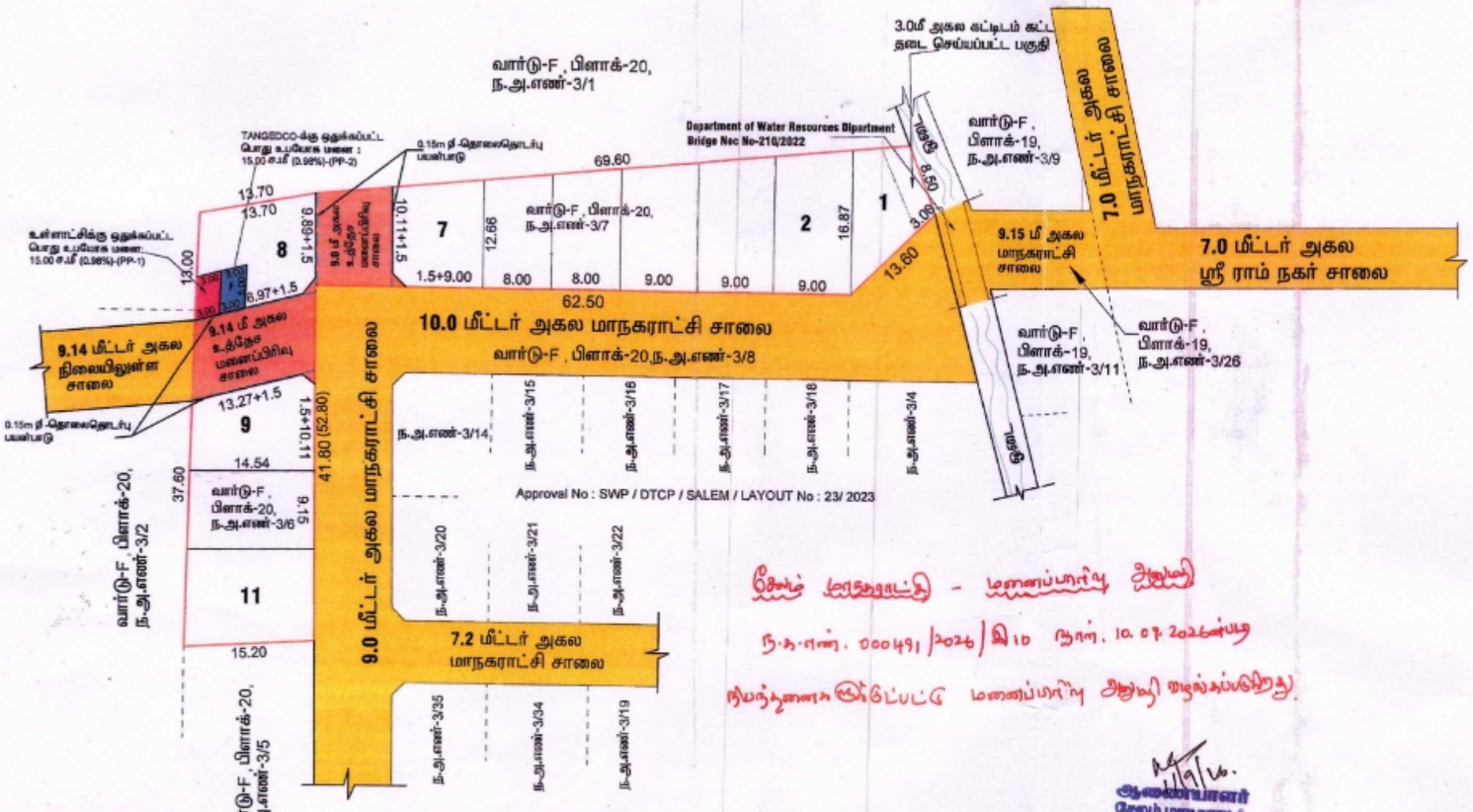
RERA Document

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 (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி மற்றும் மிட்டா அய்யம்பெருமாம் பட்டி கிராமம்,பழைய ச.எண்: 76/5 , புதிய வார்டு-F, பிளாக்-20, ந.அ.எண்-3/6 மற்றும் 3/7–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வரைபடம். (திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM /H8XJQCZF/57640/2025

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : H8XJQCZF

அளவு திட்டம் : 1: 400

I குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.4366 ஏக்கர் (அ) 1767.00 ச.மீ

(ii) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 237.535ச.மீ

(iii) கோரிய மனைகள் : 11

(iv) ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

(v) மனைப்பிரிவு எல்லை

(vi) நிலையிலுள்ள சாலை

(vii) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

(viii) தொலைத்தொடர்பு பயன்பாடு

A) பொதுஒதுக்கீடுகள் :- (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை).

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பளவு : 237.535ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 ன் படி 10% பூங்கா ஒதுக்கீடு அக வழிகாட்டு மதிப்பின்படி ரூ.11,52,479.00/- தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

B) பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019,47(8)- ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை).

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 15.00 ச.மீ (0.98%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 15.00 ச.மீ (0.98%)

மூலை முடக்கு : 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.135-ன் வீட்டுவசதி (அ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2008 ன் படி தொலைதொடர்பு வசதிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் முனைப்புகள் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வேறு குழாய்கள் (பிரிய அளவிலான Hume குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பொறியுறையிடுவதில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.13-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 ன் படி அக வழிகாட்டு மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்.181-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 09.12.2020 ன் படி இக்கணையிலிருந்து தொழில் தூப் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. அரசாணை எண்.10-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ம1) துறை நாள் 31.01.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

5. இவ்வளர்ப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருந்து ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாகும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படவில் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளாக என்று அறிப்பட்டபின்பே அம்மனுப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிடும்படி எதிலும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றமை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைபடு இசுக்குறள்/ ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

7. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் வரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் வரைபடத்துறை சட்டப்புரவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகவோ/தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் ஏற்படக்கூடிய , குறைவு, பத்திரம் பட்டா, தாலிப்பத்தில் , தொடு அதிகார பத்திரம் , வேறும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சேர்ப்பு உரிமையாளர் என்று பட்டுவே சரி பார்க்கப்படுவது மூலம் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு சேர்ப்பு உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுவது செல்லுவை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு வாரிகள் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான அதிகாரிள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிப்பதன்மூலம் முடிவு செய்ய நகர் வரைபடத்துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் அல்ல.

9. நிறுவனைச் மாதிக்கப்படாத வாரிகள் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்திலும் மனைப்பிரிவு தூரைபரப்பில் 120cm x 90cm அளவிலான நிரந்தர நிலையான மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.

11. நிலுவை வரைவு வரும் நிறுவனமில் இருப்பின் இத்தனுமதின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

12. இவ்வளர்ப்பிரிவிற்குத்து அருவில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.

13.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு பழுதாரால் நகர் சாலை துவக்கப்பட்டு ப.ரத.துறி பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No:08/2026

Planning Permission No :06/2026

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

சேலம் மாநகராட்சி - மனைப்பிரிவு அனுமதி

ந.க.எண். 000491/2026/இ10 நாள். 10.07.2026ன்படி

நிபந்தனைகள் இணைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி

10/7/26

SCMC

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION

தெ.சீனிவாசன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

ப.புனிதவதி
திட்ட உதவியாளர்

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.