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

சேலம் மாநகராட்சி - மனைப்பிரிவு அனுமதி

ந.க.எண்: இ12/903/2025 - நாள்: 18.6.2025 ன்படி

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு

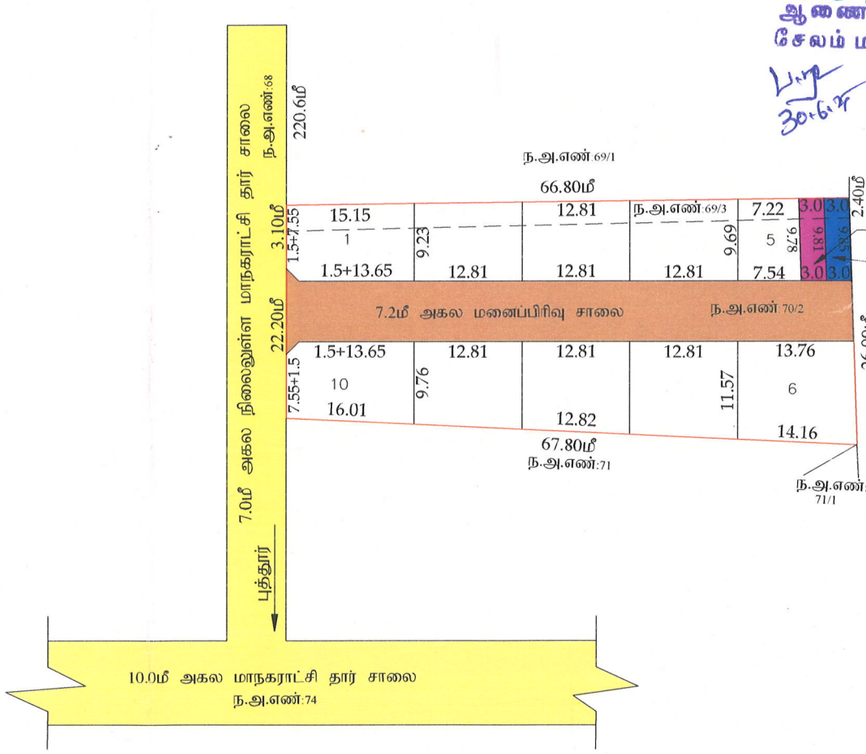
அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உண்மை நகல்

ஆணையருக்காக

சேலம் மாநகராட்சி.

30.6.25



CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

மனைப்பிரிவு (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 29.38 ச.மீ (2.17%)

மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) (PP2) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 29.49 ச.மீ (2.18%)

பா.திருபா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை- III

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

சேலம் மாவட்டம் சேலம் வட்டம் சேலம் மாநகராட்சி, அனனதானபட்டி கிராமம், பழைய ச.எண்:55/1A1, வார்டு : W, பிளாக் : , நகர அளவை எண் : 69/3,70/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM / 39GQM7E1 / 33670 / 2024

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 39GQM7E1

அளவு : 1 400

(அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது)

N

குறிப்பு :-

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு : 0.454 ஏக்கர் (அ) 1837.00 ச.மீ

(ii) கோரிய மனைகள் : 11

(iii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 10

(iv) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முலைமுடக்கு உட்பட) : 486.30 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (முலைமுடக்கு உட்பட) பரப்பு : 486.30 ச.மீ

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம்(மு)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி 135.07 ச.மீ பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019, 17(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 29.38 ச.மீ (2.17%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 29.49 ச.மீ (2.18%)

முலை முடக்கு

7.2 மீ முதல் 12.0 மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :-

1. அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 –ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல; (MA1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டுடீ.
3. அரசாணை எண் : 181 வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.க.4(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிபபதின் மூலம் விணணப்பதாரரின பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிபபதற்கு முனபு விணணபபதாரரின விணணபபத்துடன சமரபபித்த ஆவணஙகளில் (கிரயபபத்திரம்- குத்தகைபத்திரம்- பட்டா- தானபபத்திரம்- பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விணணபபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபபடுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விணணபபதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிபபாக உறுதிபபடுத்திக் கொள்ள வேணடும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுள்ள நீதிமனறத்தின் முன் நிரூபிக்க கொள்ளலாம்.இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத் துறை பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படா வணணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கபப வேணடும்.
10. நிதிமனற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருபபின் இத்துறையின் மனைபபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணபிக்கபபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசசுவர் கட்டியிருபபின் அகற்றபபட வேணடும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கபபட்டு செயல அலுவலர் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தருதிச்சானறு பெறபபட்ட பினனரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபப வேணடும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 15 /2025

PLANNING PERMISSION NO : 06 /2025

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

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.