Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

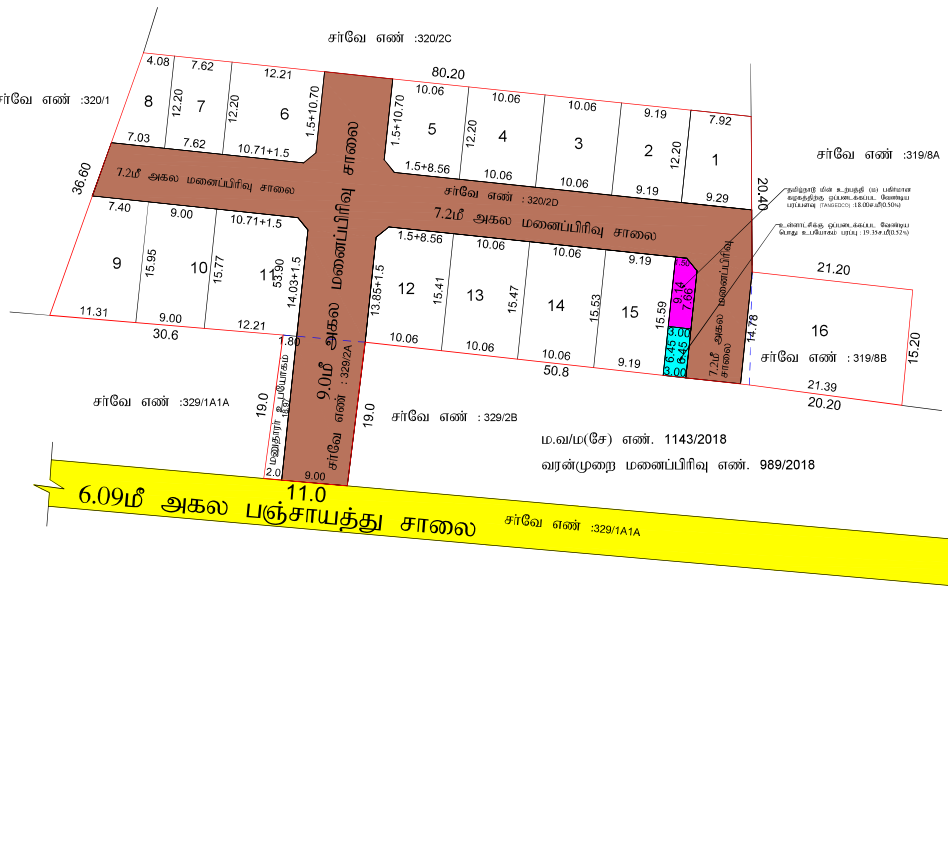
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 -சேலம் மாவட்டம்

எடப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், எடப்பாடி வட்டம், எடப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,ஆவணிப்பேரூர் கிராமம்/ ஊராட்சி, சர்வே எண்கள்: 319/8B,320/2D,329/2A• ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்.(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM/Z1N060KN/57063/2025

இணையதள விண்ணப்ப எண் : Z1N060KN/2025

அளவு : 1:800

குறிப்பு:

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.88½ ஏக்கர் (அ) 3571ச.மீ
2. மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு : 1152.05 ச.மீ
3. மனைப்பிரிவு எல்லை .....
4. நிலையில் உள்ள சாலை .....
5. மனைப்பிரிவு சாலை .....
6. கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 16
7. ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 16
8. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய (10%) பூங்காவிற்கான பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தபரப்பு)×10/100 (3571.00 - 1152.05)×10/100 = 241.89 ச.மீ

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1152.05 ச.மீ

அரசானை எண் : 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

B.பொது உபயோகம்: (TNCDABR 2019,47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது மனை உபயோகம் : 19.35ச.மீ (0.52%)

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனை பரப்பளவு (TANGEDCO) : 18.00ச.மீ (0.50%)

மூலை முடக்கு:
12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடப்பட்டல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A) நாள் 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்
2. அரசானை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A) நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்
3. அரசானை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ப.வ.4(1) துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வளங்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில வழங்க மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்
5. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேடுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்ற அறிப்பிடப்பட்டதே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
6. விற்பனைக்குகான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்பு, துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிலவைகளிலும் - குத்தகைப்பதிரம் - பட்டா - தாளப்பதிரம் - பொது அதிகாரப்பதிரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது செர்த்தினை வரைக விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரரு செர்த்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தில் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிப்புள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீரிதுவகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீரிநிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடதை, எந்த விற்ற மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவதையில் ரெஸ் அளவிலான நிரிந்த தக்கவப்பலை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிரிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தமனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்க்கு அல்ல
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அதலில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபதற்கில் காலிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையில் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDOUE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தார் ஒரித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் ஊரீட செல்லும் குளந்தக் மற்றும் உயர்மின் அழுத்த கம்பி பாதைகளை மழுதனார் தன் சொந்த செலவில் சாலையில் மேக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்
14. தாசானை 155-ன், வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தப்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட பெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Home குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) பனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறவிளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT NO : 18/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்.

ரா.கீதா
வரைவாளர் நிலை -III

ப.புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

வரைவாளர்

Signature valid 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.