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
பிறப்பிப்பவர் : டாக்டர். மா. இளங்கோவன், பி.வி.எஸ்சி.,

ப.மூ.எண்/ 2811 / 2025 /இ-9 நாள் : 01 .08.2025.

பொருள் மனை ஒப்புதல் – சேலம் மாநகராட்சி – சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம் – கோட்டம் எண்.22 – சிவதாபுரம் கிராமம் – வார்டு-S, பிளாக்-04, S.F.No.131/1B T.S.No: 7/2 என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 1.158 ஏக்கர் (அ) 4688.50 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் – உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம் அவர்களின் ஒப்புதல் எண். SLM/ S50LCLLM / 38948 / 2024/2025 / TCP நாள்:09/02/2025.
2. SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.38/2025 & Planning Permission No.14/2025.
3. திரு. க. செல்வகுமார் த/பெ கந்தசாமி கடலூர் மனு நாள்.17.02.2025.
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அவசர குறிப்பு நாள். 17.02.2025.
5. மாநகர சார் ஆய்வாளர் அறிக்கை நாள். 24.02.2025
6. உதவி பொறியாளர் அறிக்கை நாள்.24.02.2025 மற்றும் 25.03.2025
7. தியாகராஜர் பாலிடெக்னிக் காலேஜ், சேலம் (மூன்றாம் தரப்பு ஆய்வு சான்று) (Conslultancy report) No.D1/Civil/SCMC / Road / 014, நாள்.24.03.2025.
8. கண்காணிப்பு பொறியாளர் சேலம் மாநகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு நாள்.19.04.2025
9. Layout Maintenance Charges Rs.2,00,000/- Vide Corp Treasury Challan No. 0000526, dated: 24.04.2025
10. Layout Charges Rs.84,000/- Vide Corp Treasury Challan No. 0000527 Dated : 24.04.2025.
11. UGSS Deposit Rs.2,35,000/- Vide Corp Treasury Challan No. 0000528 Dated : 24.04.2025.
12. காலி நில வரி ரசீது எண்கள் (VST Assessment Nos) 049/02/01/25-26/0005895 to 049/02/01/25-26/0005919 (Plot: 25 No's)
13. தமிழ் நாடு பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் மின் இணைப்பு எண். 200044650425325 , ரசீது எண்.PGCICI745211571, நாள்.17.05.2025. தொகை ரூ.65,830/-
14. நிலம் தான ஒப்படைப்பு பத்திரம் எண்.9148/ நாள். 18.12.2024.
15. 29.05.2025ம் தேதிய சேலம் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண்.122

****

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம் அவர்களின் SLM/ S50LCLLM / 38948 / 2024/2025 / TCP நாள்:09/02/2025ல் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் சேலம் மாநகராட்சி சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம், சிவதாபுரம் கிராமம், வார்டு-S, பிளாக்-04, S.F.No.131/1B, T.S.No: 7/2 என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் **1.158** ஏக்கர் (அ) 4688.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு புதியதாக சாலைகள் அமைத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், பார்வை 2ல் காணும் SWP/ DTCP / SALEM / LAYOUT No.38/2025 & Planning Permission No.14/2025 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு மாநகர் சார் ஆய்வாளர் மற்றும் உதவி பொறியாளரின் குறிப்பு கோரப்பட்டு வரப்பெற்றதில், பார்வை 5 ல் கண்டுள்ள மாநகர் சார் ஆய்வாளரின் குறிப்பில் மேற்கண்ட நிலங்கள் பூமியில் சரியாக உள்ளது என தெரிவித்துள்ளார். பார்வை 6 ல் கண்டுள்ள உதவி பொறியாளரின் குறிப்பில் மேற்கண்டமனைப்பிரிவு பொது உபயோக நிலம் **"சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர்"** பெயருக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 7-ல் காணும் தியாகராஜர் பாலிடெக்னிக் காலேஜ், சேலம் (Conslultancy report) No.D1/Civil/SCMC / ரோடு/ 014, நாள்.24.03.2025 ல் (மூன்றாம் தரப்பு ஆய்வு சான்று) வரப்பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8ல் கண்டுள்ளவாறு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுகளுக்குரிய பாதாள சாக்கடை பணிகளுக்கான மதிப்பீட்டுத் தொகை, மின்சார வாரியத்திற்குரிய மின்பணிக்கான தொகை செலுத்தி ரசீது அளித்துள்ளதால், மேற்படி மனை பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகள் ஏற்று மேல் நடவடிக்கைகள் தொடர்வதற்கு கண்காணிப்பு பொறியாளர் அவர்களின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9, 10 மற்றும் 11ல் கண்டுள்ளவாறு மனைபிரிவிற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு.

வ.எ	கட்டணங்கள்	தொகை (ரூபாயில்)	ரசீது எண் / நாள்.
1	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு கட்டணம்	2,00,000	0000526 / 24.04.2025
2	மனைப்பிரிவு கட்டணம்	84,000	0000527 / 24.04.2025
3	பாதாள சாக்கடை வைப்புத் தொகை	2,35,000	0000528 / 24.04.2025
	மொத்தம்	5,19,000	

பார்வை 12ல் கண்டுள்ளவாறு மனைபிரிவிற்கு செலுத்த வேண்டிய காலி நில வரி தொகைகள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு.

வ.எ	கட்டணம்	எண்ணிக்கைகள்	ரசீது எண் / நாள்.
1	காலி நில வரி	25 மனை நிலங்கள்	049/02/01/25-26/ 0005895 to 049/02/01/25-26/0005919

பார்வை 13ல் கண்டுள்ளவாறு மனைபிரிவிற்கு செலுத்த வேண்டிய மின் வாரிய கட்டணம் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு.

வ.எ	கட்டணம்	தொகை (ரூபாயில்)	ரசீது எண் / நாள்.
1	மின் கட்டண ரசீது	65,830	மின் இ.எண். 200044650425325 , ரசீது எண்.PGCICI745211571, நாள்.17.05.2025.

பார்வை 14ல் கண்டுள்ளவாறு திரு.கே.செல்வகுமார் த/பெ கந்தசாமி என்பவர் மனைப் பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை மற்றும் பொது உபயோக நிலம் தான ஒப்படைப்பு பத்திரத்தில் ஒப்புதல் அளித்து ஆவணம் வழங்கியுள்ளார்.

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம் அவர்களின் SLM/ S50LCLLM / 38948 / 2024/2025 / TCP நாள்:09/02/2025 மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரம்		
1	மனைப்பிரிவு பரப்பு	1.158 ஏக்கர் (அ) 4688.50 சதுர மீட்டர்
2	கோரிய மனைகள்	25
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	25
4	மனைப்பிரிவு பரப்பு	--

	பொது ஒதுக்கீடுகள்	
அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி 349.11 சதுர மீட்டர் பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
(1)	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குட்பட பரப்பு	1197.35 சதுர மீட்டர்
(2)	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனை பரப்பளவு	37.17 சதுர மீட்டர்(1.06 %)
(3)	TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனை பரப்பளவு	42.90 சதுர மீட்டர் (1.22 %)

பார்வை 15ல் கண்டுள்ள 29.05.2025ம் தேதிய சேலம் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண்.122ல் பெறப்பட்டுள்ள ஒப்புதலின்படியும், உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் நகர ஊரமைப்பு உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சேலம் அவர்களின் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படியும், **சிவதாபுரம் கிராமம், வார்டு-S, பிளாக்-04, S.F. No. 131/1B, T.S.No: 7/2 என்ற எண்ணில் அமைந்துள்ள மொத்தம் 1.158 ஏக்கர் (அ) 4688.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில்** அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு – வரைபடம்

(ஒம்/-) மா.இளங்கோவன்
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

// உண்மை நகல் / உத்தரவுப்படி //

ஆணையருக்காக

பெறுநர்:

திரு.கே. செல்வகுமார்,
48a, SP. கோயில் தெரு, சிதம்பரம், கடலூர் - 608001.

01.08.25

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், தளவாய்பட்டி, சேலம் -636005.
2) Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA) No.1A. 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road. Egmore, Chennai - 600008.
3) சார் - பதிவாளர் சூரமங்கலம் சார் -பதிவாளர் அலவலக, சேலம் மேற்கு அலுவலகம், சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம் 636005.
4) உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம் -1.
5) வட்டாட்சியர், சேலம் மேற்க, சூரமங்கலம், சேலம் 636005.
6) மாநகர சார் ஆய்வாளர், சேலம் மேற்கு, சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம், சேலம் 636005.
7) உதவி வருவாய் அலுவலர், சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம் சேலம் மாநகராட்சி
8) உதவி பொறியாளர் கோட்டம் எண். , சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம்
9) உதவி செயற் பொறியாளர்(திட்டம்) சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம்
10) உதவி ஆணையாளர் சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி.
11) உதவி ஆணையாளர் (வருவாய்), சேலம் மாநகராட்சி
12) துணை ஆணையாளர் மற்றும் ஆணையாளர் அவர்களின் மேசைக்கு.

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.