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 : திரு. சீ.பாலச்சந்தர்., இ.ஆ.ப., அவர்கள்**

**ப. மு. எண். 16341/2023/ இ- 10** **நாள்: 07.03.2024**

**பொருள்** மனைப்பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – சேலம் மேற்கு தாலுக்கா .– மிட்டா அய்யம்பெருமாம்பட்டி.Old S.No.18/2B1Apart, 8/2B2Part, 19/2BPart, 19/3APart, 1 9/5B Part,19/6A Part, 19/6B Part, New Ward–E, Block–04, T.S.No.2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/22, 2/23, 2/26, 8/8, 8/23, 8/24 பரப்பு 8.18 ஏக்கர் (அ) 33098. 00 சமீ பரப்பளவில்"**TMS PARK CITY**" என பெயரிடப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

**பார்வை**

1. உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் செயல்முறைகள் எண். SLM /8HRFQZ74/2064/2022/TCP நாள் 17.03.2023
2. சேலம் மேற்கு இணைசார் பதிவாளர் அலுவலக தான சாசன ஆவண எண். 60/2023 நாள்–04.01.2023
3. சேலம் மாநகராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 505 நாள் 26.12.2023.
4. UGD Estimate Charge Rs.28,50,000.00 Vide Corp Treasury No.9577 dt 01.03.2024
5. Layout Maintenance Charges Rs. 9,00,000.00 Vide Corp Treasury No. 0009579 dated 01.03.2024
6. Layout Charges Rs. 378000. 00 Vide Corp Treasury No. 0009578 Dated 01. 03.2024
7. VST Assessment Nos . 049/010/906766 to 049/010/906895

******

**உத்திரவு :**

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி சேலம் மாநகராட்சி – சேலம் மேற்கு தாலுக்கா மிட்டா அய்யம்பெருமாம்பட்டி,Old S.No.18/2B1Apart, 8/2B2Part, 19/2BPart, 19/3APart, 1 9/5B Part,19/6A Part, 19/6B Part, New Ward–E, Block–04, T.S.No.2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/22, 2/23, 2/26, 8/8, 8/23, 8/24 பரப்பு 8.18 ஏக்கர் (அ) 33098. 00 சமீ பரப்பளவில் "TMS PARK CITY" என பெயரிடப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு புதிதாக சாலைகள் அமைத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் No ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.15/2023 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப

அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் இறுதி உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

| அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விபரம் | | |
|---|---|---|
| 1 | மனைப்பிரிவு பரப்பு | 8.18 ஏக்கர் (அ) 33098.00 சதுர மீட்டர் |
| 2 | கோரிய மனைகள் | 148 |
| 3 | ஒதுக்கிய மனைகள் | 141 (E.W.S மனைகள் உட்பட) |
| 4 | பொது ஒதுக்கீடுகள் | |
| 1, | உள்ளாட்சிக்கு பூங்காவிற்கு என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பரப்பளவு | 2238.27 சதுர மீட்டர்(10.53%) |
| 2, | உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு | 11843.18 சதுர மீட்டர்(35.78%) |
| (3) | உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு | 165.31 சதுர மீட்டர் (0.78%) |
| (4) | TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக பயன்பாட்டின் பரப்பளவு | 147.26 சதுர மீட்டர் (0.69%) |

**இணைப்பு :**
வரைபடம் அசல் -1, நகல்-2

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

**உண்மை நகல்/உத்திரவுப்படி/அனுப்பப்படுகிறது.**

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி

**பெறுநர் :**
திரு. ஆர். ஜெகதீசன்
க.எ.எண் 5.1 JMJ House Sona Nagar |Ayyamperumampatti
Salem .30

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், 6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம்.5
2. Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),No. 1A, 1st 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), அஸ்தம்பட்டி 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, (மணைப்பிரிவு தெருவிளக்குகள் ஆணையாளர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொளள் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள
9. இ–10– எழுத்தர், திட்டப்பிரிவு, மணைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
10. செயற்பொறியாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
11. உதவி ஆணையாளர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
12. உதவி ஆணையாளர், (வருவாய்). சேலம் மாநகராட்சி.
13. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.

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.