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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar, Suramangalam, Salem 636 005.

ROC No. Roc.No.SLM/ N3GIR62E/60705/2026/2026/TCP Date : 02/02/2026

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No.6, Sannathi Street, Subramaniya Nagar, Suramangalam, Salem 636 005.

To :

The Commissioner,
Salem City Municipal Corporation,
Salem District.

Sir/ Madam,

Sub : Site Sub Division - District Town and Country Planning Office, Salem District - Proposal for Residential Layout with an extent of 554.52 Sq.m (0.137 Acre) –New Ward – D, Block-7, T.S.No.91/3 (Old S.F.No.23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt,8pt) of Alagapuram Village - Salem City Municipal Corporation - Salem West Taluk - Salem Local Planning Authority Area - Salem District – Planning Permission issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant, Mr.K.Pugal, Online Application No.N3GIR62E, Dated: 27.01.2026.
2. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
3. G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.
4. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
5. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 04.02.2019 and G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 31.01.2020.
6. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
7. Government Letter No.19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, dated 30.08.2017.
8. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, dated 08.09.2017.
9. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.320/2022/TCP3, dated 07.01.2022.
10. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2, dated 14.08.2021.
11. District Town and Country Planning office, Salem District Letter No. SLM/ LMFNVESF/9724/2023 Dt.16.03.2023 (Site Approval Planning permission Issued)
12. Demand payment Request letter dated: 02.02.2026 (Requesting Payment of Centage Charge, Development Charges, Subdivision Charges).
13. Applicant, Mr.K.Pugal, letter dated: 02.02.2026 (Payment of Centage Charge, Development Charges, Subdivision Charges).

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential Plot Sub-Division Salem District , Salem West Taluk,
Salem City Municipal Corporation, Alagapuram Village, New Ward – D, Block – 7, TS No.91/3,(Old S.F.No:23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt) Site Area or 554.52
Sq.m (0.137 acre).

In the continuation, with reference to the letter in the 11th cited, Site Approval issued by the Assistant Director, Salem District Town and
Country Planning on 16.03.2023. Further the applicant has paid the Payment of OSR Fees (Dt.14.03.2023 Paid) Centage Charge, Development Charges,
Subdivision Charges on 02.02.2026. Hence, this Subdivision is given approval with following conditions.

1. As per the condition, Subdivision for Residential use has been approved and approved number is issued as

Chennai - 600 012. – 1 Set

3.Sub-Registrar,
Suramangalam Sub-Registrar Office,
Salem District. – 1 Set

4.The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Salem District.

5. Tahsildar,
Salem West Taluk,
Salem District – 1 Set

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	835	27/01/2026
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	1200.00	02/02/2026
4	Development Charges	1120.00	02/02/2026
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	2400.00	02/02/2026

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Salem District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2026.02.02 18:03:53

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

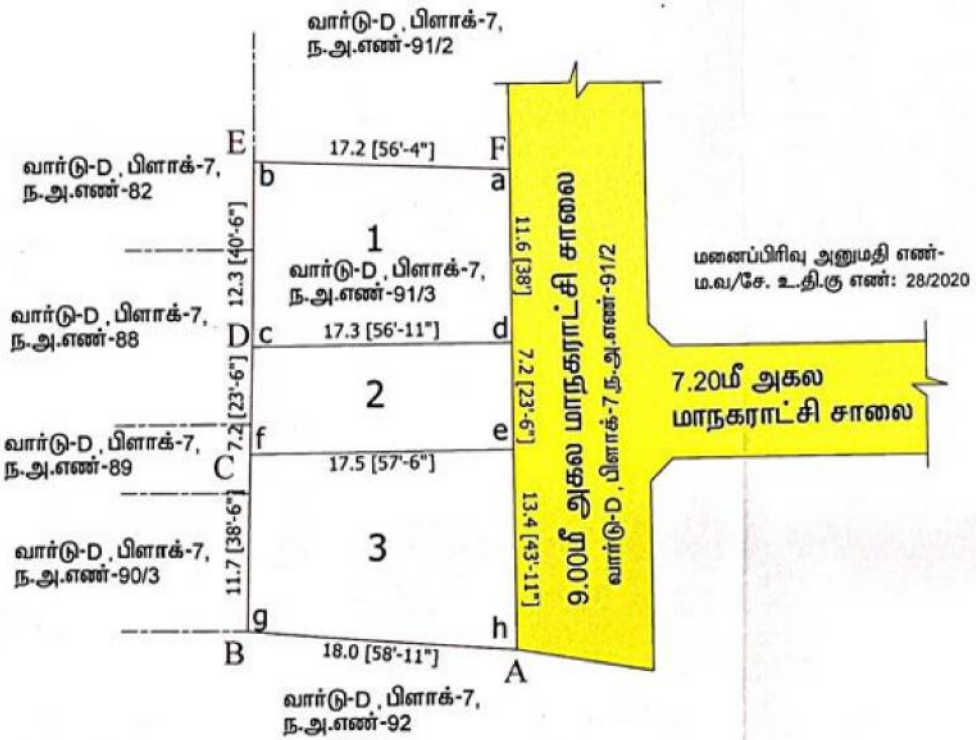
சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி மற்றும் அழகாபுரம் கிராமம், பழைய ச.எண்: 23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt, புதிய வார்டு-D, பிளாக்-7, ந.அ.எண்-91/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM / N3GIR62E/60705/ 2026

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : SLM / N3GIR62E/60705

அளவு திட்டம் : 1:400



மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்- ம.வ/சே. உ.தி.கு எண்: 28/2020

/ குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.137ஏக்கர் (அ) 554.52சமீ

(ii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iii) நிலையிலுள்ள சாலை

மனை உட்பிரிவின் எல்லை	ABCDEF		
மனை எண் 1 பரப்பு	206.52 சதுர மீட்டர்	எல்லை	abcd
மனை எண் 2 பரப்பு	124.76 சதுர மீட்டர்	எல்லை	dcfe
மனை எண் 3 பரப்பு	223.24 சதுர மீட்டர்	எல்லை	efgh

// நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நபுவ துறை நாள் 09.12.2020 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட ஆட்சியரகம் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/ ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரின் விண்ணப்தத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம் , பொது அதிகார பத்திரம் , மேலும் பல விண்ணப்தார் வாரிசு செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது.அதன் மூலம் முழுக்கட்டமாக விண்ணப்தாருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருதிபுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதமாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 9'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைபிரிவின் வழியே உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை (H.T.Line) செல்லுமாயின் மனுதார் தன் சொந்த செலவில் சம்பந்த பட்ட துறை மூலம் இடமாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP / DTCP / SALEM / SUB DIVISION NO : 42/2026

PLANNING PERMSSION NO: 25/2026

Signature valid

ரா. நரேஷ்குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ரா. கீதா
வரைவாளர் நிலை-III

ப. புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

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

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.