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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

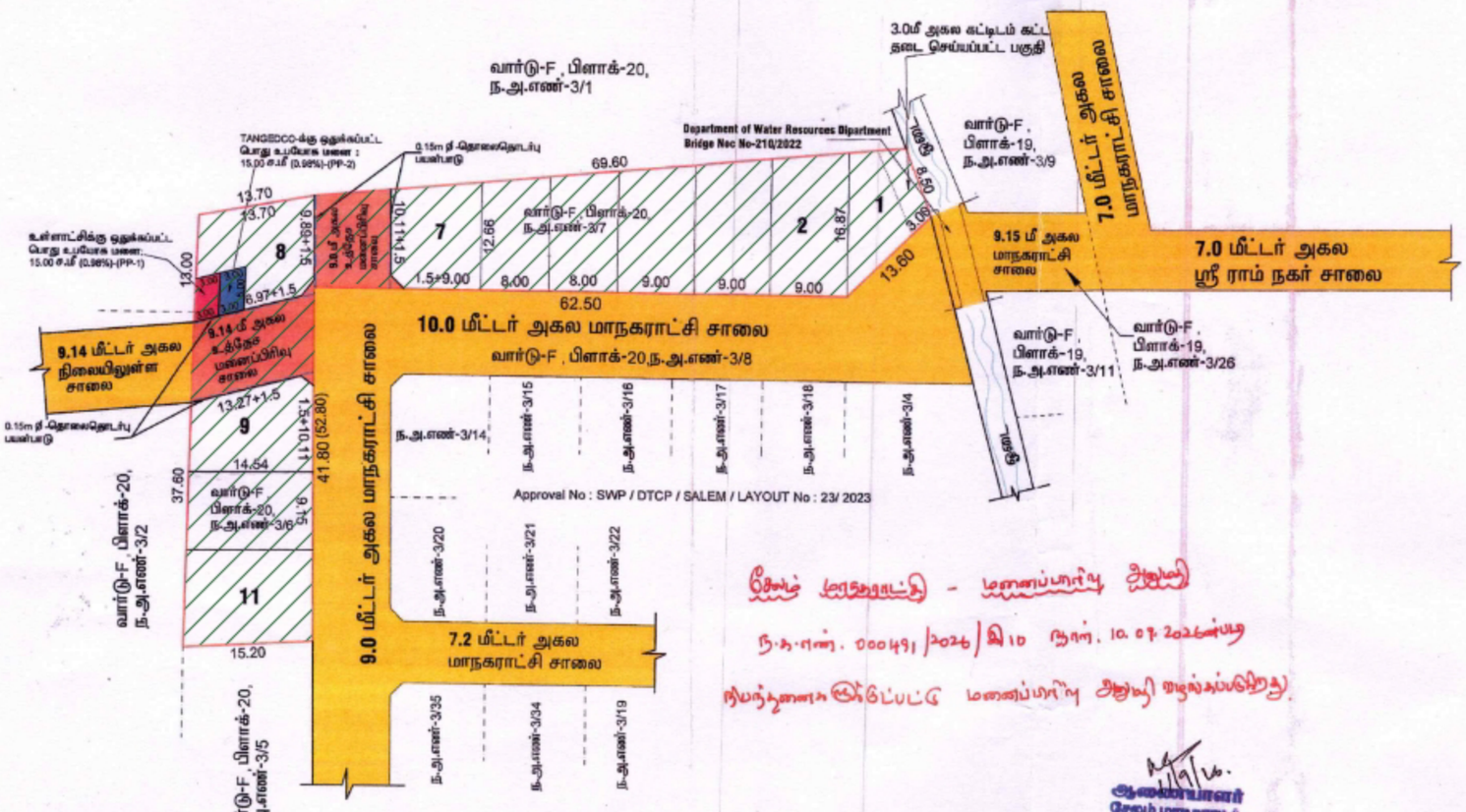
சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி மற்றும் மிட்டா அய்யம்பெருமாம் பட்டி கிராமம்,பழைய ச.எண்: 76/5 , புதிய வார்டு-F, பிளாக்-20, ந.அ.எண்-3/6 மற்றும் 3/7–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வரைபடம். (திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM /H8XJQCZF/57640/2025

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : H8XJQCZF

அளவு திட்டம் : 1: 400



I குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.4366 ஏக்கர் (அ) 1767.00 ச.மீ

(ii) மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 237.535ச.மீ

(iii) கோரிய மனைகள் : 11

(iv) ஒதுக்கிய மனைகள் : 11

(v) மனைப்பிரிவு எல்லை

(vi) நிலையிலுள்ள சாலை

(vii) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

(viii) தொலைத்தொடர்பு பயன்பாடு

A) பொதுஒதுக்கீடுகள் :- (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை).

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பளவு : 237.535ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 ன் படி 10% பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி ரூ.11,52,479.00/- தொகையினை அரசு கணக்கில் பணதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

B) பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019,47(8)- ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை).

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 15.00 ச.மீ (0.98%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 15.00 ச.மீ (0.98%)

மூலை முடக்கு : 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.135-ன் விடுமுறை (அ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 08.10.2005 ன் படி தொலைதொடர்பு வசதிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட மேற்று குழாய்கள் (பிளிய அலையான Hume குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பொதுப்பயன்பாடுகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.139-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2010 ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலான தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்.191-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 09.12.2020 ன் படி இக்கணையிலிருந்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. அரசாணை எண்.10-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ம1) துறை நாள் 31.01.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

5. இவ்வனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறைகளும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுழுவுகோலும் நில ஆர்ஜிப்பட்டதல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகத்து அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளே என்று அறிப்பட்டபின்பே அம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிடும் எதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய குற்றமை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்தின் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/ ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைமனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புரவாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகாது.தொழிற்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரப்பத்தில் , குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தாயப்பத்திரம் , பொது அதிகார பத்திரம் , மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசாரி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது.நகர் ஊரமை ஒப்புதல்பாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.செய்யுள்ள வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு கொடுக்கிள மீது உள்ள உரிமையை தளியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு வகையும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிருத்தம்கொள்ளலாம்.இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. நிறுவனைச் பாதிக்கப்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்றலிலோ மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர நாமப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. நிகின்ற வரங்கு வரும் நிலையில் இருப்பின் இத்தலமுறின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

12. இவ்வனைப்பிரிவிற்குத் அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் மேற்கின்ற பகுதிகும் வகையில் வற்றல்லை கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.

13.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு பழுதாரால் நகர் சாலை துவக்கப்பட்டு ப.ஈ.துறை பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து தருவிக்கலாது பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சிகள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No:08/2026

Planning Permission No :06/2026

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

சேலம் மாநகராட்சி - மனைப்பிரிவு அனுமதி

ந.க.எண். 000491/2026/இ10 நாள். 10.09.2026ன்படி

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி

10/9/26

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

மு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

ப.புனிதவதி
திட்ட உதவியாளர்

தெ.சீனிவாசன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

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.