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

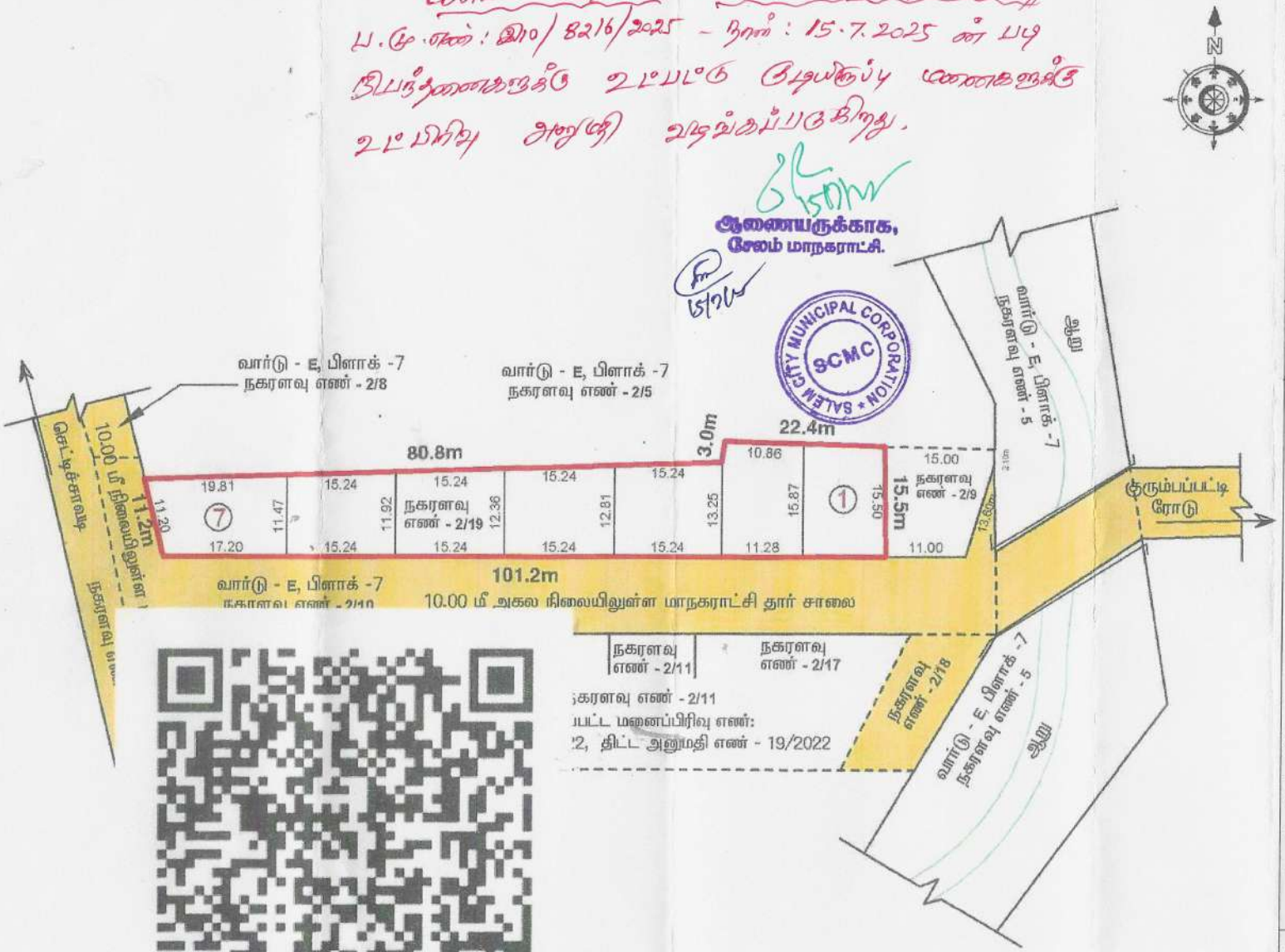
சேலம் மாநகராட்சி - மனை உட்பிரிவு அனுமதி

ப.மே.எண்: இ1ம/8216/2025 - நாள்: 15.7.2025 ன் படி

நியந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு

உட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.



திருமதி. பா.கிருபா
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

திரு. மா.கோவிந்தராஜ்
வரைவாளர் நிலை - III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2025.04.16

திரு. பி.ஹரி ஹர சுதன்
திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் மேற்கு வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் புதூர் கிராமம், (பழைய புல எண் - 394 Part), புதிய வார்டு - E, பிளாக் - 7, நகரளவு எண் - 2/19 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்ட பகுதி)

சேம்ப் எண்	:	SLM / JD4A2ESN / 41369 / 2025
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	JD4A2ESN
அளவு	:	1 : 600

குறிப்பு:

மனை உட்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.33 எக்கர் (அ) 1335.493 ச.மீ.
மனை உட்பிரிவின் எல்லை		
நிலையில் உள்ள எல்லை		
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	07
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	07

மேற்படி ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சார்நிலைக் கடிதம் ந.க.எண் : 4367/2019/BA1, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% நிலவரியிலான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மதுரைராசல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 04.02.2019 - ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 31.01.2020 - ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020 - ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இவ்வரைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் தரிவிதம் முன் இடத்தினை எந்தத்தரைதலும் நீர் ஆர்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிப்பட்டவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறியப்பட்டபின் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நலவோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புத்தகத்தை தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதோ தொழிநுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் முத்திரை பத்திரம் பட்டா நகலப்பத்திரம் போது அதிலை பத்திரம் வேறும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரிசெலுத்தி செய்த உரிமையாளர் என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விழுப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனால் ஏதாவது செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது அல்லது இல்லை.
8. இந் நிலையைச் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் சட்டப்படி கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை தவிர மற்றும் விற்றதிலிருந்து மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஏ ர் ச நகரமைப்பு நீங்கா நகலமைப்பை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீர்நிலை வழக்கதன் ஏதேனும் நிறுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி சொன்னத்தக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் வாங்கிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைகளில் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படுவதில் அதனை தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மதுரைராஸ் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு வரப்பு வசதிச் அதுகார் / யூனியன் பொறியாளர் (BDO/AE) அவர்களிடம் நகர் குறித்து நகதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊரி செல்லும் முன்பாக அழுத்த மிர் கம்பி பாதையை உத்தேச சாலையில் போக்கிரிக்கு மதுரைர் நாளு சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்து கொள்ள வேண்டும்.

APPROVAL NO : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT NO : 119 / 2025
PLANNING PERMISSION NUMBER : 51 / 2025

உதவியாளர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
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.