

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.





சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர், அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: மரு.மா.இளங்கோவன், B.V.Sc., அவர்கள்

கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

(சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272,273,279-ன் கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்டது)

க.அ.எண்: 049./BL/2024/00870

க.வி.எண்: 049/CP/24-25/0074158

பி.ஏ, எண் : 049/BPA/2024/01022

நாள்: 25.04.2025

பொருள்:

கட்டிட அனுமதி - சேலம் மாநகராட்சி கொண்டலாம்பட்டி மண்டலம் அன்னதானப்பட்டி கிராமம் Old Ward-H, Block-25.27, T.S.NO-33/9, 13/2, New Ward-AA, Block-66, T.S.NO- 129/2, 129/3 கட்டிட பரப்பு 5701.35 ச.மீ புதியதாக கட்டிடம் கட்ட சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272(1), 273, 279-ன்படி மனை மற்றும் கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - வலைத்தள உத்திரவு திருத்தம் பதிவு செய்து உத்தரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. O.G.V GOVINDHAVENKATARAMAN என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 03.04.2025
- 2.

கட்டிட அனுமதி கட்டணம்	1708750.00	0081179	21.12.2024
--------------------------	------------	---------	------------

- 3 இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட வலைத்தள திட்ட அனுமதி உத்தரவு நாள் - 26.12.2024

உத்தரவு:

சேலம் மாநகராட்சி, கொண்டலாம்பட்டி மண்டலம் அன்னதானப்பட்டி கிராமம் Old Ward-H, Block-25.27, T.S.NO-33/9, 13/2, New Ward-AA, Block-66, T.S.NO- 129/2, 129/3 கட்டிட பரப்பு 5700.65 ச.மீ புதியதாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக பயன்பாட்டிற்கான புதியதாக கட்டிடம் கட்ட கீழ்க்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி 26.12.2024 முதல் 25.12.2029 முடிய உள்ள வருட பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள வலைத்தளத்தில் தவறுதலாக நகரளவு எண் பதிவிடப்பட்டது சரிசெய்து O.G.V Govindha Venkataraman, S.Renuka, K.Umarani, T.Vijayalakshmi, J.Venkatkrishnan என்பவருக்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1. கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் முன்புறமாக கட்டிட உரிமையாளர் பெயர், கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி பெற்ற தேதி அனுமதி காலம், அனுமதி நீடிப்பு காலம், கட்டிடம் கட்டப்படும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் வைக்கப்பட்ட 2:1 அளவு கொண்ட கரும்பலகையை நன்கு தெரியும் வண்ணம் மாட்டி வைக்கப்படவேண்டும்,
2. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்களால் ஆய்வுக்கு காண்பிக்கும் வண்ணம் கட்டிட இடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும்.
3. கட்டிடத்தை அங்கீகரிக்க வரைபடங்களின்படி பூர்த்தி செய்த 15 தினங்களுக்குள் அல்லது பணி முடிவுற்ற 15 தினங்களுக்குள் சேலம் மாநகராட்சி 1994ம் வருடத்திய சட்டம் 129-ன்படி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு சொத்து வரி படிவத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துடன் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிட பாகங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 283-ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 9 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.50/- அபராதம் வசூலிக்கப்படும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதலாகவும் விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்படமாட்டாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியம் எனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதை செய்ய தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டம் 447-ன்படி குற்ற பத்திரக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது தொகையையும் உம்மிடம் வசூல் செய்யப்படும்.
7. வழங்கப்பட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டபடி கட்டிட வேலை ஆறு மாத காலத்திற்குள் துவங்கப்பட வேண்டும்,
8. ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
9. பொது சுகாதார சட்டம் பிரிவு 26,33-ன்படி மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் இருந்து உத்திரவு பெறப்படாமல் புதியதாக கட்டப்பட்ட வீட்டில் குடிபுகக் கூடாது.
10. கட்டிட சம்பந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை சாலைகளில் போடக் கூடாது.
11. மனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலியிடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வடிவமைப்புபடி மழைநீர் சேகரிப்பு மனையில் செய்து முடிக்க வேண்டும்.
13. தவறான அல்லது மோசடியான ஆவணங்கள், தகவல்கள் (Misrepresentation or fraud) சமர்பித்து கட்டிட உரிமம் பெற்றுள்ளது தெரியவந்தால் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 451(4)- ன்படி உரிமம் ரத்து செய்யப்பட்டு, மேல் நடவடிக்கை தொடரப்படும்.
14. கட்டிடத்தின் கூரையிலிருந்து மனையின் திறந்த வெளியிலிருந்தும் வரும் மழைநீரை சேமிக்கும் வரைகயில் தங்கள் மனைக்குள் மழைநீர் உறிஞ்சி குழிகள் அரசு பிரசுரங்களில் அறிவுறுத்தியுள்ள அளவுகளின் படி அமைக்க வேண்டும்.
15. புதிய கட்டிட விதிகளின்படி மருத்துவமனைகள், சமுதாய கூடங்கள், திருமண மண்டபங்கள் அனைத்தும் தங்கள் மனைகள் மற்றும் 150 ச.மீ பரப்புக்கு கூடுதலாக குடியிருப்புக்குக் கட்டிடங்களுக்கு சூரிய ஒளி சுடுநீர் அமைப்பு நிறுவவேண்டும்.

இணைப்பு:- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் -1

பெறுதல்:

O.G.V Govindha Venkataraman, S.Renuka, K.Umarani,
T.Vijayalakshmi, J.Venkatakrishnan
Pension Line, North Street
Gugai, Salem.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.

25.04.25

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](#)



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



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.

