Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

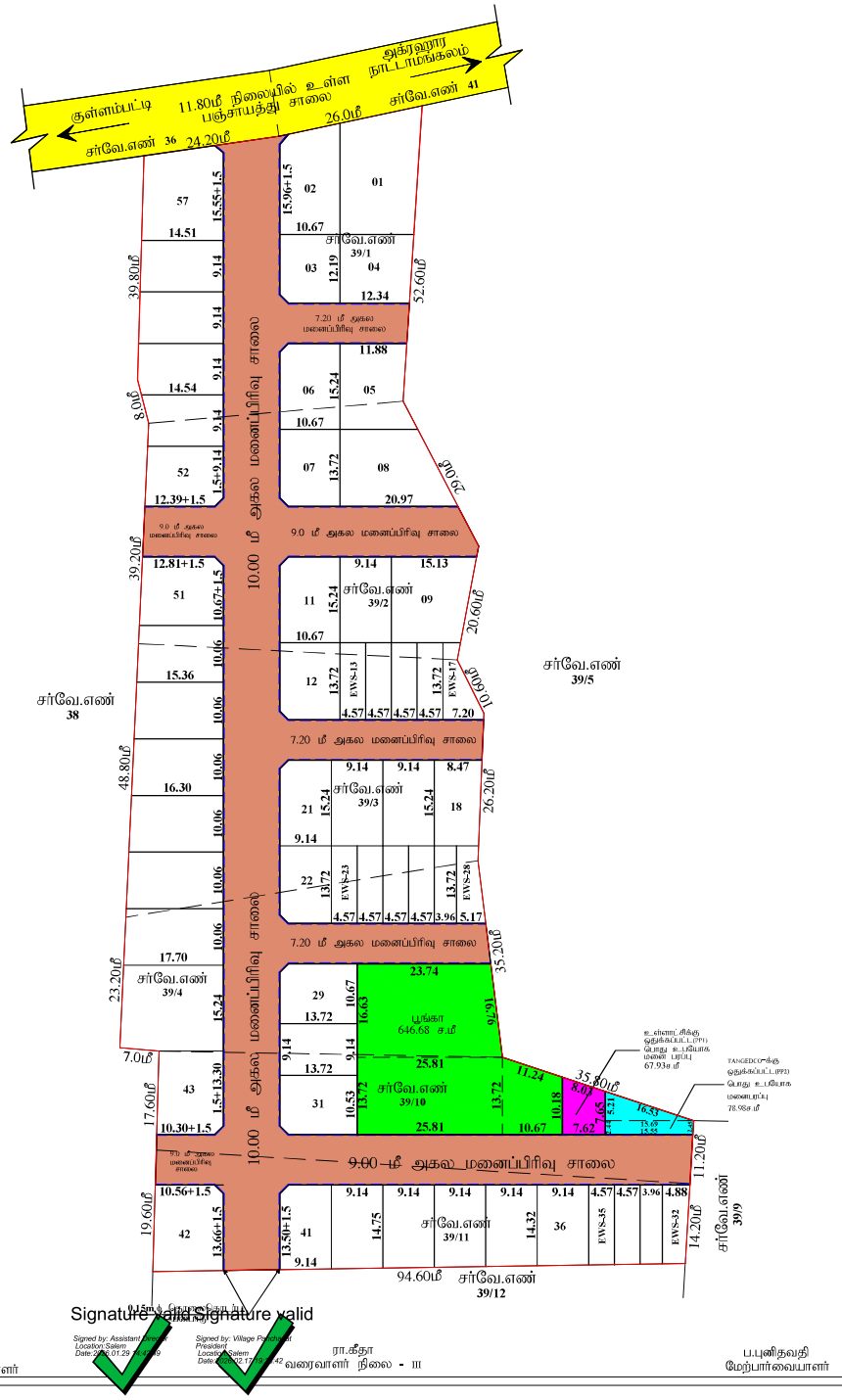
# RERA Document

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




Signature valid

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2026.01.29 14:46:09

Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2026.02.12 17:00:42

ரா.நரேஷ்குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ரா.கீதா
வரைவாளர் நிலை - III

ப.புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

## அயோத்தியபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், குள்ளம்பட்டி ஊராட்சி, குள்ளம்பட்டி கிராமம், சர்வே.எண்–39/1,2,3,4,10,11 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/MLRIF6XM/59510/2026**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **MLRIF6XM**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

***I*** குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.112 ஏக்கர் (அ) 12593.82 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3911.90 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 8681.92 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 57

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 57

(ix) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு – சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு)X (10 /100)

= **(12593.82 - 3911.90) X (10 /100) = 868.19** ச.மீ

(x) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவினர்கான (EWS)மனைகளின் பரப்பு : 926.95 சதுர.மீ (10.67%)
மனை எண்கள் (EWS 13-17,23-28,32-35)

***A.*** பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பூங்காவின் பரப்பளவு : 893.61 ச.மீ (10.29%)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3911.91 ச.மீ

***B.*** பொது உபயோகம்:

***TNCD&BR 2019.47 (8)***-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பொது உபயோக மனை பரப்பு } 67.93 ச.மீ (0.78%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பொது உபயோக மனை பரப்பு } 78.98 ச.மீ (0.91%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடபடல் வேண்டும்

***II*** நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆறிதே நடவடிக்கை எடுக்கபட்டவிலை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆறிதேப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபபட்விலை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானமையல்ல என அறியபட்டால், மனைபரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒபபுதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபடக் கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைபரிவிற்கு வழங்கபபட்ட தொழில் நுட்ப ஒபபுதல் எவ்வித முன்னறிவிபபுமின்றி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யபபடும்.
6. விறபனைக்குண்டான மனைகளை விறபனை செய்யபபோது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைபபுத்துறையில் ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபப வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைபபுத் துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிபபதன் மூலம் விண்ணபபதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிபபதற்கு முன்பு விண்ணபபதாரரின் விண்ணபபத்துடன் சமரிபத்த ஆவணங்களில்(கிரயபபத்திர/ செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்/பட்டா/ தானபபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபபதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணபபதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மாத்திரமே சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணபபதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிபபட உறுதிபபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத் துறை பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.
8. நிர்ணயிக்கபபட்டுக் வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைபரிவு நுலைவாயிலில் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபப வேண்டும்.
9. ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட மனைபரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைபரிவு நுலைவாயிலில் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபப வேண்டும்.
10. நிர்ணயிக்கபபட்டுள்ள மனைகளை மட்டுமே விறபனை செய்ய வேண்டும். விறபனை செய்யபபடாத மனைகளை பொதுமக்களுக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபப வேண்டும்.
11. இம்மனைபரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வழிபாதையில் காணபபடும் மனைபரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுசுவர் கட்டபபட்டு இருபபின் அதனை அகறறபப வேண்டும். உத்தேச மனைபரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நர் சாலை அமைக்கபபட்டு (BOOVE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகபபூமியன் பொறிபாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறபபட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபப வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபரிவு ஊரமை, குறைந்தபடுத்த 10 மீ உயரமுதித்த மிகைபபடி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிறகு ஏறறவாறு மாறறி அமைக்கபப வேண்டும்.
13. அரசாணை 155-ன், வீட்டவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடபு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விடபம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Hume குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைபரிவு சாலைகளின் வெளிபபுறவினிபபுகளில் அமைக்கபப வேண்டும்.

**PLANNING PERMISSION NO : 22/2026**

**APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 33/2026**

உதவி இயக்குநர்,
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.