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

சங்ககிரி நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறை

ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு.செ.கோபிநாத் பி.காம்.,

ந.க.எண். 038/2026/எப்1 நாள் :30.03.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சங்ககிரி நகராட்சி – சங்ககிரி வருவாய் கிராமம் – சர்வே எண்கள்.19/1B1A2A1B, 19–1B1A3B, 19/4B, 19/5B–இல் 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் புதிய மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.ந.தேவராஜ் மற்றும் ஐந்து நபர்கள் கதவு எண்.3.3.25/15பி, எஸ்.கே.நகர், சங்ககிரி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.06.01.2026.
2. சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண்.SLM/HDV8EW2R/47050/2025/2025/TCP நாள்.28.07.2025.
3. சங்ககிரி சார்பதிவாளர் பத்திர பதிவு எண்.2894/2025 நாள்.16.07.2025.
4. சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண்.SWP/DTDP/SALEM/LAYOUT No.245/2025.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ–4(3) நாள்.04.05.2017.
6. சங்ககிரி நகராட்சி கரூவூல பற்றுச் சீட்டு எண். 197/01/01/25–26/0006228 மற்றும் 197/01/01/25–26/0006229 நாள். 06.03.2026
7. இ.சலான் எண். 20260307002716 நாள்.07.03.2026
8. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.149, நாள்.27.02.2026.
9. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்.20.10.2022
10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
11. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.09.12.2020
12. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.16.07.2022

உத்தரவு :

சங்ககிரி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சங்ககிரி வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்.19/1B1A2A1B, 19–1B1A3B, 19/4B, 19/5B–இல் 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி பார்வை 1–இல் காணும் திரு.ந.தேவராஜ் மற்றும் ஐந்து நபர்கள் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 2–இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில்

தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குரிய பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் பார்வை 3–இல் கண்டுள்ள சங்ககிரி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணம் மூலம் சங்ககிரி நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.245/2025 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–இல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி நிலப் பயன்பாடு மாற்றம் செய்வதற்கான உரிய கட்டணம் மற்றும் இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி பார்வை 6–இல் கண்டுள்ள செலுத்துச்சீட்டின் படி நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7இல் கண்டுள்ள இ–சலான்படி நிலப்பயன்பாட்டு மாற்றுக் கட்டணம் அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சங்ககிரி வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்.19/1B1A2A1B, 19–1B1A3B, 19/4B, 19/5B–இல் 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைக்ளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 8–இல் கண்டுள்ள இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே சங்ககிரி வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்.19/1B1A2A1B, 19–1B1A3B, 19/4B, 19/5B–இல் 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9–இல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் கண்டுள்ள வழிகாட்டு நடைமுறைகள் மற்றும் பார்வை 10, 11 மற்றும் 12–இல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர் (மு.கூ.பொ),
சங்ககிரி நகராட்சி.

30/03/26

இணைப்பு :

1. பார்வை 4–இல் கண்டுள்ள செயல்முறை உத்தரவு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. பார்வை 5,10,11 மற்றும் 12–இல் காணும் அரசாணைகள்.

பெறுதல்

திரு.ந.தேவராஜ் மற்றும் ஐந்து நபர்கள்,
கதவு எண்.3.3.25/15பி,
எஸ்.கே.நகர், சங்ககிரி,
சேலம் – 637301.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம், சேலம் மாவட்டம்.
2. நகராட்சி பொறியாளர், சங்ககிரி நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. நகரமைப்பு ஆய்வாளர், சங்ககிரி நகராட்சி பொது திறவிடம் ஒதுக்கீடு விபரத்தினை சொத்துகள் பதிவேட்டில் பதிவு செய்திட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், சங்ககிரி (வரைபட நகலுடன்) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

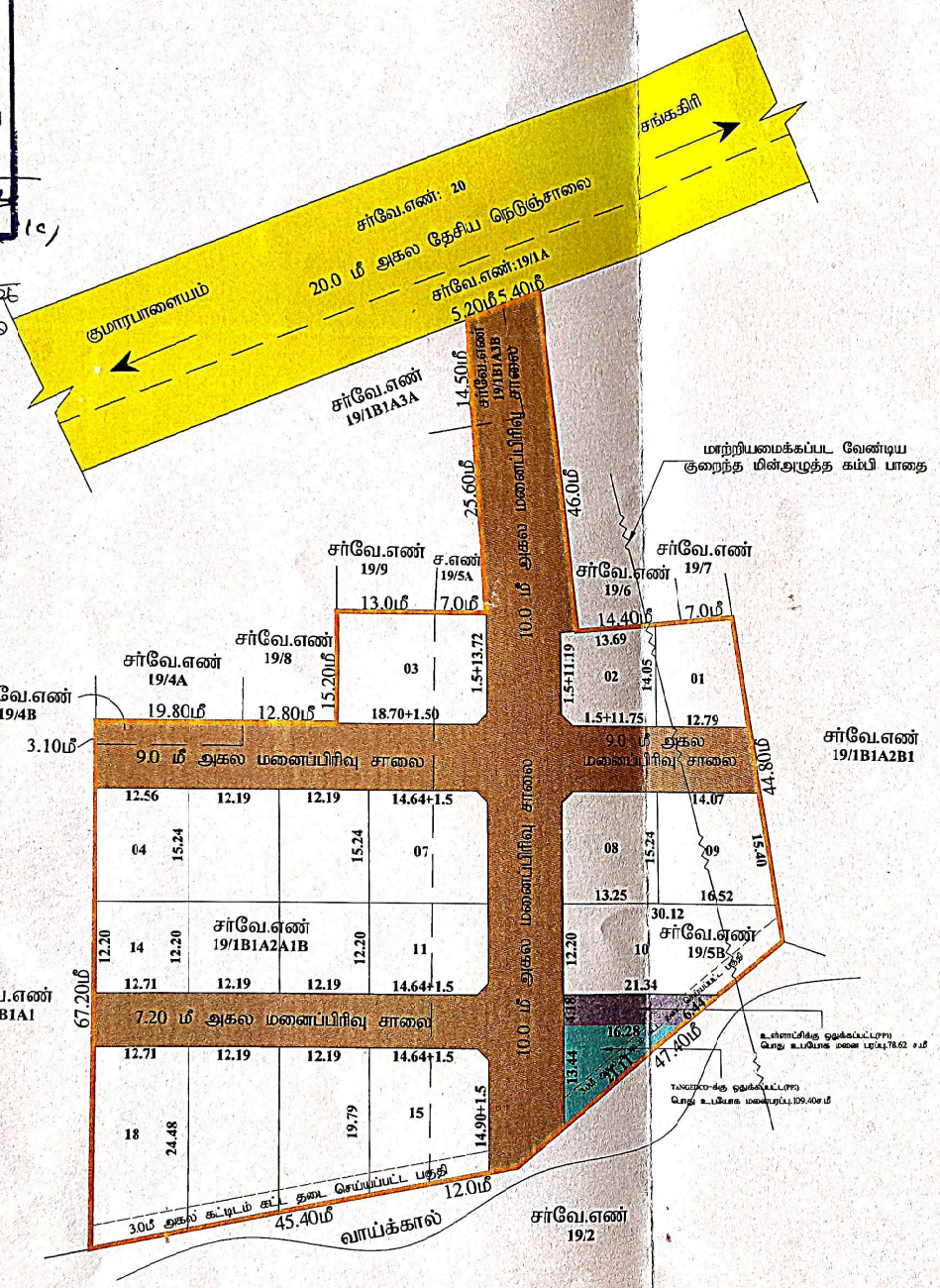
D.Dis.No. 038/2025/F1
Dated 30.03.2026

APPROVED
Subject to the conditions laid down in the proceedings enclosed

COMMISSIONER
Sankagiri Municipality

30/03/2026

30/03/26



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

சங்ககிரி நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி பேரூராட்சி தற்பொழுது சங்ககிரி நகராட்சி சங்ககிரி கிராமம், சர்வே.எண்கள்-19/1B1A2A1B, 19/1B1A3B,19/4B,19/5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : SLM/HDV8EW2R/47050/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : HDV8EW2R
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278.00 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2321.18 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3956.82 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை
(v) உத்தேச சாலை
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை
(vii) கோய மனைகள் : 18
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 18

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.43672019, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10 ஆண்டு பராய்ந்த ஈரான அரசு வரிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2321.18 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

TNCDBR 2019,47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபொது உபயோக மனை பரப்பளவு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 78.62 ச.மீ (1.98%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 109.40 ச.மீ (2.76%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ*1.5மீ வெட்டுதல் வேண்டும்

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 8, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி 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 மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 15, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழக்கிட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைக்கருத் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வலுக்கு மூன்றாம்நபர்களால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/துணைபிர் அவர்களால் இந்த செயல்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமபோது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயபத்திரம் குத்தகை பத்திரம்பட்டா/ தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. பொதுநிலை வாங்க விரும்பும் ஏது நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமானது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலையாயில் 6ல் அலுவலக தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் பெக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றல்வை கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BM/LE) செய்ல அலுவலரியுயின் பெறியாளர் அவர்களிடம் தம் குறித்து தருசிசாறு பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு எல்லை குறைந்தபட்சம் 1.0 மீ உயரமுள்ள மின்கம்பி ஆகிய செல்லுமானால் அவைகளை மனுதார் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 245/2025

Signature valid
கா.தர்க்கேஸ்வரி
அலவ.உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-II

க.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

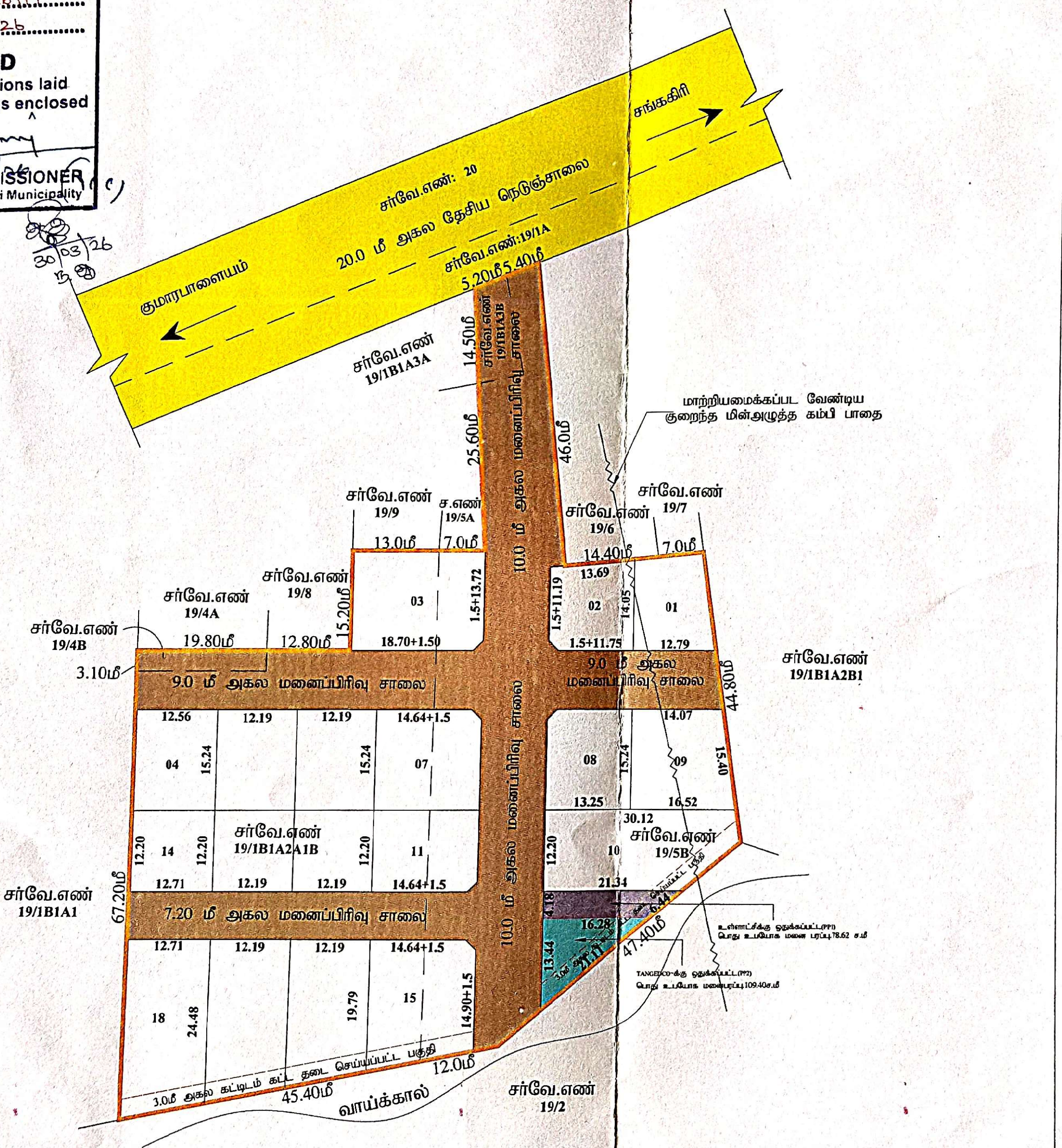
D.Dis.No. 038/2026/F1
Dated 30.03.2026

APPROVED

Subject to the conditions laid down in the proceedings enclosed

COMMISSIONER
Sankagiri Municipality

30/03/26



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

சங்ககிரி நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், சங்ககிரி பேரூராட்சி தற்பொழுது சங்ககிரி நகராட்சி, சங்ககிரி கிராமம், சர்வே.எண்கள்-19/1B1A2A1B,19/1B1A3B,19/4B,19/5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/HDV8EW2R/47050/2025**
இணையதள விண்ணப்ப எண் : **HDV8EW2R**
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.5513 ஏக்கர் (அ) 6278.00 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2321.18 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3956.82 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை
(v) உத்தேச சாலை
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை
(vii) கோரிய மனைகள் : 18
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 18

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10 பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2321.18 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபொது உபயோக மனை பரப்பளவு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 78.62 ச.மீ (1.98%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 109.40 ச.மீ (2.76%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ:1.5மீ விடப்படல் 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) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப / அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/தானப்பத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (EO/AE) செயல் அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை குறைந்தழுத்த (ம) உயரழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 245/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

Signature valid
கா.துர்க்கேஸ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-III

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

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.