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

White feeded

சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

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

ப. மு. எண். 000792/2026/இ-10 **நாள்:** .03.2026

பொருள் நகரமைப்பு பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம் – அழகாபுரம் கிராமம் –புதிய வார்டு–D, பிளாக்–7, T.S.No.91/3, (Old S.F.No.23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt) 0.137 ஏக்கர் (அ) 554.52 சதுர மீட்டர் பரப்பிற்கு –நகர ஊரமைப்பு திட்ட குழுமத்தினால் மனை உட்பிரிவு செய்து – மாநகராட்சி அனுமதி வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை

1 திரு.K.புகழ், No.178/5E. மீனாட்சி நகர், அஸ்தம்பட்டி, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 27.01.2026

2 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி SLM/N3GIR62E/60705/2026/TCP நாள். 02.02.2026

3 மாநகர சார் ஆய்வாளர் மேற்கு அவர்களின் அறிக்கை நாள். 06.03.2026

3 உதவி பொறியாளர் மற்றும் உதவி செயற்பொறியாளர் திட்டம் அவர்களின் அறிக்கை நாள். 13.03.2026

4 மாநகராட்சி கரூவூல இரசீது எண்.0010098 ரூ.9000/–, நாள். 13.03.2026

******

<u>உத்திரவு :</u>

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி மண்டலம் அழகாபுரம் கிராமம் –புதிய வார்டு–D, பிளாக்–7, T.S.No.91/3, (Old S.F.No.23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt) 0.137 ஏக்கர் (அ) 554.52 சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவிற்கு புதிதாக சாலைகள் அமைத்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையினரால் தொழில்நுட்ப / திட்ட அனுமதி மனைபிரிவு அனுமதி எண் – SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No.42/2026 & Planning Permission No.25/2026 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மாநகராட்சி

கருவூலத்தில் மனை உட்பிரிவு கட்டணம் இரசீது எண்.0010098 ல் தொகை ரூ.9000/–, நாள். 13.03.2026 படி தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன் அடிப்படையில் அழகாபுரம் கிராமம் –புதிய வார்டு–D, பிளாக்–7, T.S.No.91/3, (Old S.F.No.23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt) 0.137 ஏக்கர் (அ) 554.52 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளாட்சி அமைப்பான சேலம் மாநகராட்சியினால் மனை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு : வரைபடம் அசல் –1, நகல்–2

17/3/26

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.

17/3/26

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

பெறுநர் :
திரு. K.புகழ்,
நெ.178/5E, மீனாட்சி நகர்,
அஸ்தம்பட்டி, சேலம்–636007.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், 6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர், சூரமங்கலம், சேலம்.5
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், சேலம்
3. வட்டாட்சியர், சேலம், (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
4. மாநகர சார் ஆய்வாளர் (சேலம்), அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம், சேலம்–5– (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
5. உதவி வருவாய் அலுவலர், அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலவலகம் (காலி மனை நில வரி)
6. உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்) அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்
7. உதவி ஆணையாளர் (வருவாய்)(வார்டு அலுவலகம்) வார்டு அலுவலகம் சேலம் மாநகராட்சி.
8. ஆணையாளர் அவர்களின் மேசைக்கு

சேலம் மாநகராட்சி – மனை உட்பிரிவு அனுமதி

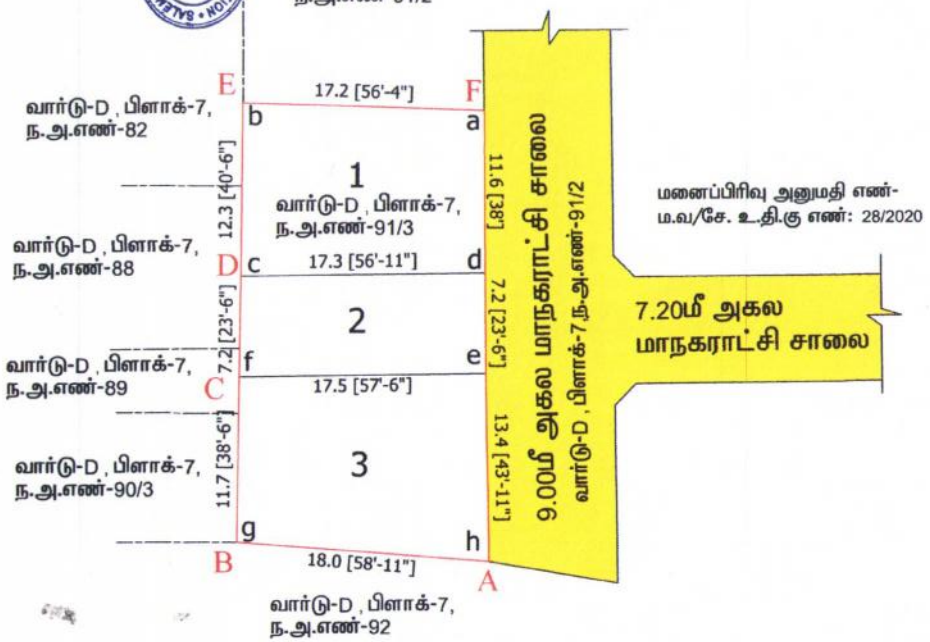
ப.மு. எண்: 000792/2026/இம2 நாள்: 17.3.2026-ன்படி

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.

17/3/26

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION • SCMC



மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்-
ம.வ/சே. உ.தி.கு எண்: 28/2020

ரா. நரேஷ்குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

ரா. கீதா
வரைவாளர் நிலை-III

ப. புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி மற்றும் அழகாபுரம் கிராமம், பழைய ச.எண்: 23/1pt, 5pt, 6pt, 7pt, 8pt, புதிய வார்டு-D, பிளாக்-7, ந.அ.எண்-91/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண் : SLM / N3GIR62E/60705/ 2026

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : SLM / N3GIR62E/60705

அளவு திட்டம் : 1: 400

/ குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.137ஏக்கர் (அ) 554.52ச.மீ

(ii) மனைப்பிரிவு எல்லை.....

(iii) நிலையிலுள்ள சாலை.....

மனை உட்பிரிவின் எல்லை	ABCDEF		
மனை எண் 1 பரப்பு	206.52 சதுர மீட்டர்	எல்லை	abcd
மனை எண் 2 பரப்பு	124.76 சதுர மீட்டர்	எல்லை	dcfe
மனை எண் 3 பரப்பு	223.24 சதுர மீட்டர்	எல்லை	efgh

// நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீ.வ (ம) ந.பு.வ துறை நாள் 09.12.2020 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்/ ஆணையர் அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம் , குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம் , பொது அதிகார பத்திரம் , மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது.அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருமிடுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவினான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைஉட்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைஉட்பிரிவின் வழியே உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை (H.T.LINE) செல்லுமாயின் மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சம்பந்த பட்ட துறை மூலம் இடமாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

Approval No : SWP / DTCP / SALEM / SUB DIVISION NO : 42/2026
PLANNING PERMSSION NO: 25/2026

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
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.