Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

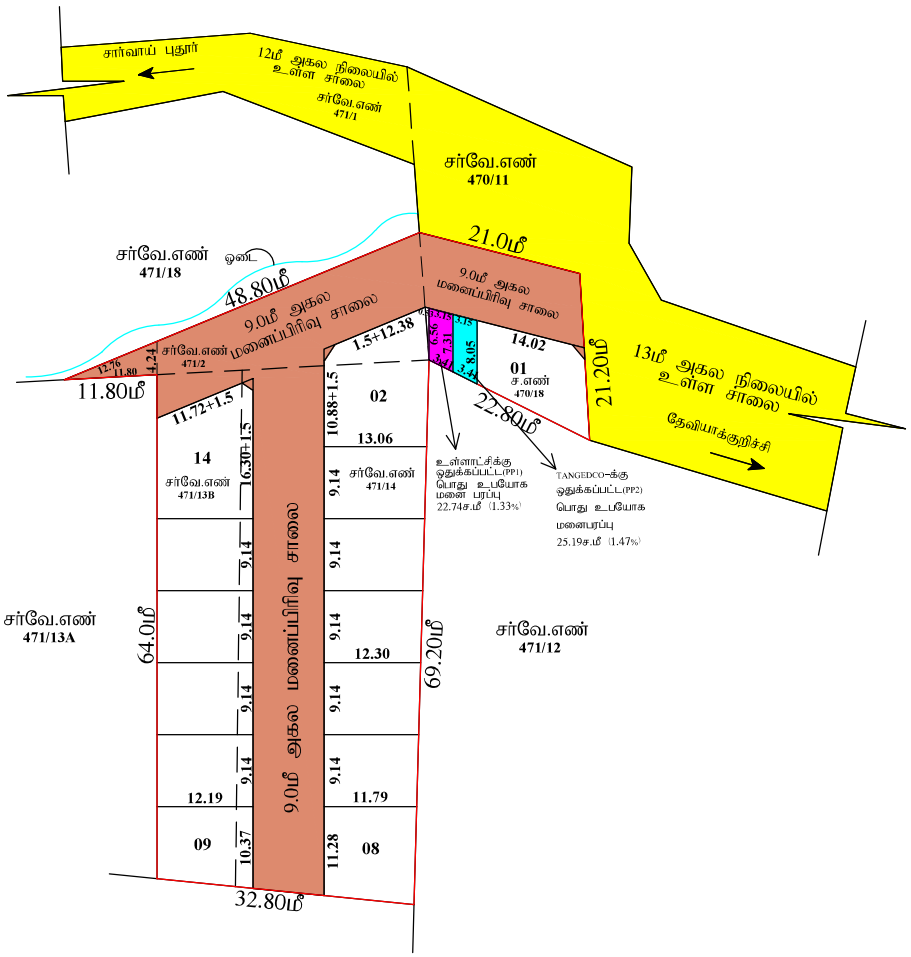
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

தலைவாசல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், தலைவாசல் வட்டம், மணிவிழுந்தான் ஊராட்சி,மணிவிழுந்தான்(தெற்கு) கிராமம், சர்வே.எண்கள்-**470/18, 471/2,13B, 14**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/8YSMIUF5/44655/2025**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **8YSMIUF5**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I.தரிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.705 ஏக்கர்(அ) 2853.00 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1148.33 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1704.67 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 14

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதநிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10 ஏக்கர் பரப்பிற்கு மேல் மனை மேம்பாடு மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1148.33 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

TNCDABR 2019,47 (இ)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு (PP1) : 22.74 ச.மீ (1.33%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு (PP2) : 25.19 ச.மீ (1.47%)

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

II.நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மப) குழநிர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (மப) நகரமை வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மப) குழநிர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாகபட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில் ஆழ்நிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்னும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில் ஆழ்நிப்ப பட்டியல் மாவட ஆவலாய் அலுவலருக்கு அனுபப வில்லை என்னும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரிபாலையில்ல என அறிப்பபட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒபுதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில் நுட்ப ஒபுதல் வ்ன்ற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யபடும்.
6. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யுபோது இவ்வனைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒபுதல் அளிக்கபட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைபுத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில் உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிபதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம்/ சுத்தகை பத்திரம்பட்டா/ தானபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்ற பட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முழுமுட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிபடுத்தத்க் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினல் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருநிபுன்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைபுத் துறை பொருத்தமான அமைபு அல்ல.
8. நிரநிலைகள் பாதிக்கபடாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டபட வேண்டும்.
9. ஒபுதல் அளிக்கபட்ட மனைபிரிவு வரைடத்தினை எவ்வித மாறுமும்/ விடுதலின்றி மனைபிரிவு தலைமபலில் 0.X அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்.
10. நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைபிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைடத்தில் காணிக்கபட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டபட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றபட வேண்டும். உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கபடாத (BOC/UE) பட்டாரவர்ச்சி அலுவலகப்புமியின் பொறுபான் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறபட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒபுதல் வழங்கபட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபிரிவு ஊபே, குளந்த (ம) உயரழுத்த மினிகம்பி ஆகியன செலலுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கபட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :258/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2025.08.05 14:41:09

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2025.12.15 10:44:39

ம.கோவிந்தராஜ்
வரைவாளர் நிலை-II

பி.ஹரிஹரசுதன்
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.