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

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலப்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம், ச.எண். 258/4A –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட பகுதி)

கோப்பு எண்	: SLM / 417FD2KB / 53447/ 2025
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 417FD2KB
அளவுத் திட்டம்	: 1:500

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் உள்ளது

N

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 1.074 ஏக்கர் (அ) 4346 ச.மீ.
மனைப் பிரிவு எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
கோரிய மனைகள்	: 13 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 12 மனைகள்

ஜூரிஸ்:

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் சார்ந்திக்கல கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள்:05.02.2020-ன் படி "10% பசுங்கள பரப்பிற்கு" ஈடான தொகை வழங்கிட்ட மதிப்பிட்ட தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது"

பொது ஒதுக்கீடு : (மனுதாரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (முனை முடக்கு உட்பட) பரப்பு	: 1853.69 ச.மீ.

பொது உபயோகம் :

(TNCD & BR 2019,47(8)–ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட உபயோக மனை பரப்பு :–

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு	: 27.00 ச.மீ. – (1.08%)

TANGEDCOக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு :–

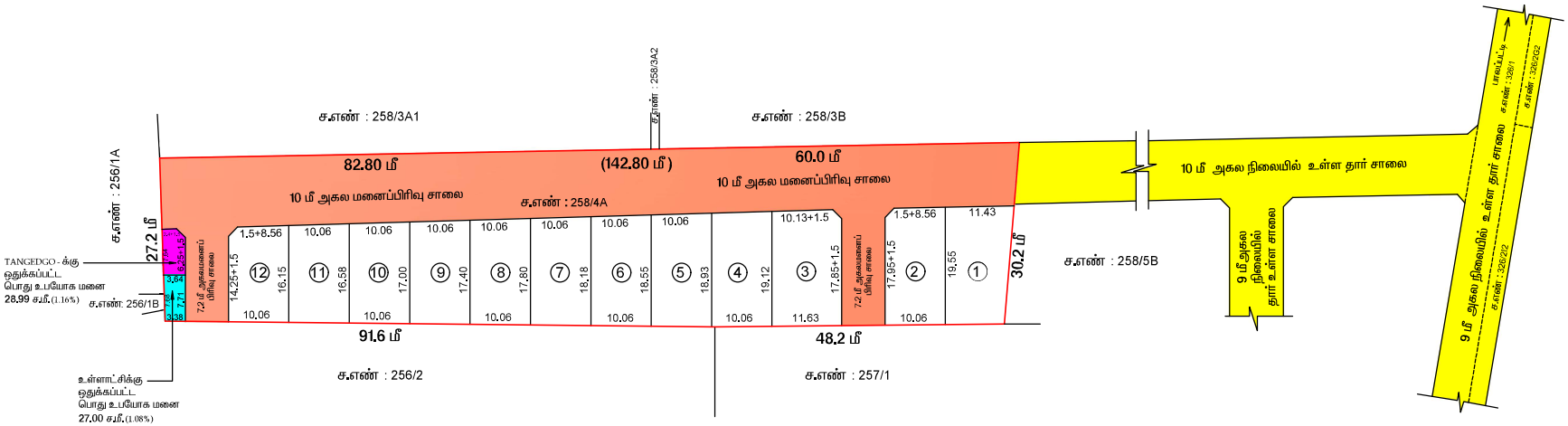
TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு	: 28.99 ச.மீ. – (1.16%)

முனை முடக்கு:

12.0 மீ வரையிலான அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ அளவில் முனை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. தானனை எண். 18–ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04–02–2019–ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. தானனை எண். 16–ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31–01–2020–ன்படி நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. தானனை எண். 18–ன், பே. ஊ.வ (ம) நடவடி துறை நாள்.09–12–2020–ன்படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மன்றம் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆரீஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும், நில ஆரீஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் எண்று வழங்கப்பட எண்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / அனைவர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபடின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட் அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் சிறப்பத்திரம், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரத்தில் கோரும் படி விண்ணப்பதாரர் வாரிசுச் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசுச் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. கொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு கொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தருதியுள்ள நிறுவனத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அலைப்பு அல்ல.
8. நீர் நிலை பாதிக்கப்படாவண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலன்றி மனைப்பிரிவு நுனுவாயில் ரூ.1 ஆனிலான நிர்ந்த தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்களுக்கு நிர்ந்தாளாக பிரகரிக்க வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை பிரிவு அனுமதி செல்லுதக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவு சாலை குறுக்கே மனைப் பிரிவு சாலையின் போக்கினைப் பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச் சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப் பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BOQVE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/பூளியன்பொறியாளர் அவர்களிடம் தாம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.



PLANNING PERMISSION NO : 115/2025

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 305/2025

பா. கிருபா
உதவி வரைவாளர்

மூ. மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை- III

ட புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2025.09.22 11:45:47

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Salem
Date: 2025.09.22 11:47:06

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.