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

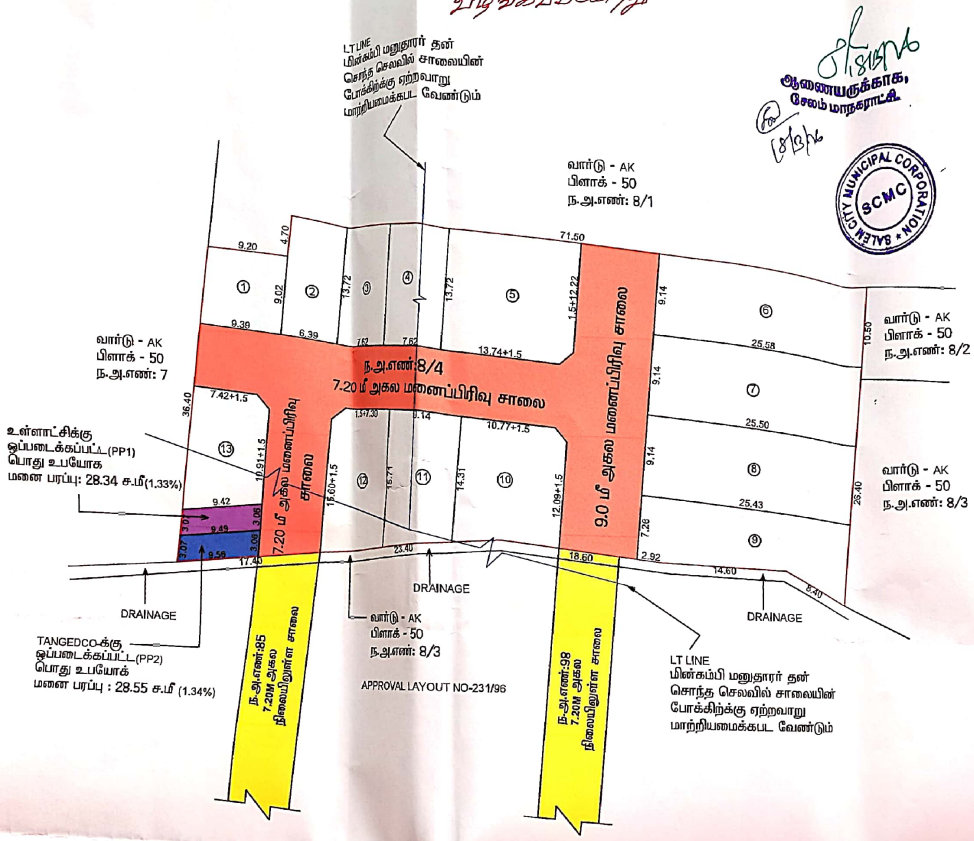
சேலம் மாநகராட்சி - மனைப்பிரிவு அனுமதி

ந.க.எண்: கி11/13484/2025 நாள்: 18.03.2026 ன் படி

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி

வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், சேலம் மாவட்டம்
சேலம் மாநகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், சேலம் மாநகராட்சி, அம்மாபேட்டை கிராமம், (பழைய சர்வே எண்: 186/1B, 186/1C & 187/2E) வார்டு-AK, பிளாக்-50, ந.அ.எண்-8/4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் :
இணையதள விண்ணப்ப எண் :C48DVPIM, தேதி : 05/08/2025
அளவு : 1:500 (அ) 1" = 33'0"

N

குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.71.35 ஏக்கர் (அ) 2887.43 ச.மீ
சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 777.76 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 2109.67 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	
உத்தேச சாலை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
கோரிய மனைகள்	: 13
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 13

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு : 777.76 ச.மீ

B.பொது உபயோகம் :

TNCD&BR 2019,47 (6)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 28.34 ச.மீ (1.33%)

TANGEDCO-க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 28.55 ச.மீ (1.34%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.க.4(1) துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழித்த உடமைக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியம் மாவட்ட வருவாய் அலுவருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்' அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ஆவணங்களில் (சிலையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல வினையதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான முறையான நிறுவனத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. நிறுவனங்கள் பதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6"x 4" அளவினை நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
8. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு ஆணையாளர் - சேலம் மாநகராட்சி/ செயற்பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தரச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

PLANNING PERMISSION NO :110/2025

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :294/2025

Signature valid
Signed by: Assistant Director Town Planning
பா.கிருஷ்ணமூர்த்தி
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

மூ. மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை -3

ப. புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர் / வ/நி-II

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

Scanned with OKEN Scanner

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.