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

Mr.E.K.Ponnuswamy,And Mr.C.Raja 158D, Eswaramoorthy Palayam,Rasipuram,Namakkal District

Residential Layout – Salem District, Edappatti Taluk, Poolampatti Town Panchayat, S.No.178/2A2, 178/3A1A of 2.054 Acros or 8314 sq.m. Residential planning approval has been granted for the proposed residential Layout in the area. Regarding final approval by Poolampatti Town Panchayat

Roc.No.32/2024/A1 Date.15.03.2024

1 Mr.E.K.Ponnuswamy And Mr.C.Raja 158D, Eswaramoorthy Palayam, Rasipuram, Namakkal District theirs (Online) Application No. BC2EJTES, Dated:13.06.2023

2 Proceeding of Salem District Deputy Director of Town and Country Planning Roc No. SLM/BC2EJTES/12749/2023/TCP, Dated:26.08.2023

3 Gift deed to Poolampatti Town Panchayat as Register No.4450/2023, Dt:01.08.2023 at Edappadi Register Office

4 Poolampatti Town Panchayat Resolution No.418/2023, Date:08.03.2024

5 Other Relating Documents.

Order :

Salem District, Edapaati Taluk, Poolamptti Town Panchayat, Poolampatti, Ward No.6, S.No.178/2A2, 178/3A1A of 2.054 Acros or 8314 sq.m. The applicant sought permission from the Town Panchayat to set up a plot in the area. Mr.E.K.Ponnuswamy,And Mr.C.Raja 158D, Eswaramoorthy Palayam,Rasipuram,Namakkal District theirs (Online) Application No. BC2EJTES, Dated:13.06.2023 applied through the website, and according to the letter of the Deputy Director of Urban Development, District Urban Development Office, Salem, they were informed to hand over the land belonging to the Town Panchayat through the settlement documents. Documents have been handed over to the Town Panchayat. Based on that, in the letter of Deputy Director of Salem Urban Development Ward No.06, Poolampatti, S.No.178/2A2, 178/3A1A of 2.054 Acros or 8314 sq.m. Technical Approval No.SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT APPROVAL NO:212/2024 has been given for dividing the plot into 32 plots in the area, and the road and public allotment have been handed over to the Poolampatti Town Panchayat in this plot. Borough Council Resolution No.418/2024, Dt:08.03.2024 to grant final approval for subdivision. Accordingly the petitioner was directed to pay the appropriate fees. A fee has been charged to the Town Panchayat accordingly. Therefore, final approval is decreed for the plot subject to the following conditions for which the above technical approval has been given.

Conditions

1. Final approval is granted subject to special conditions and plot conditions as found in Annexure.
2. Any land owned by the Town Panchayat and other Government Departments shall not be include in this plot.
3. Owners shall act in accordance with the instructions given by the Executive Officer from time to time.
4. To maintain constructed roads and storm water drains at his own expense for five years.
5. In case of any changes made in this plot or sub–division of plots, proper permission should be obtained from the concerned officers.
6. There shall be no encroachment on the public allotment land and roads which have been donated to the Poolampatti Town Panchayat in the Edappati Registrar's office. The transferred public utility spaces should be handed over to the Town Panchayat.
7. To replace the low voltage transmission line passing through the plot in the course of the road at their own cost.

8. Conditions mentioned in the allotment letter should be followed.
9. Further action is requested to be taken as mentioned in the Government order found in the annexure.
10. Plots and streets shall be demarcated by boundary stones as per the subdivision for which technical approval has been granted.
11. In addition, the petitioner should arrange necessary facilities like bridges, drains, cleaning facilities, street lights for the opinion of the Administrative Officer.
12. Sizes of plots, layouts and dimensions of roads as against technical drawings approved by the Town Planning Department. Alteration of general allotment sizes and further subdivision of plots shall not be done without the prior approval of the Urban Development Department showing cause.
13. The roads contemplated in this approved plot shall be properly constructed by the plot applicant or shall be registered in the appropriate form with the concerned local authority on payment of the appropriate fee and handed over for maintenance as a public road.
14. Any plot shown in the approved map shall be used only for residential purposes, plots selected for public purposes, and plots. Shop in it. No use for construction of warehouse and non–residential building. All areas selected for public convenience shall be used only for the uses indicated on the approved maps. The plots should be subdivided in land survey documents for the intended use.
15. Streets shown on the approved map shall have building limits as shown on the map. 1.5 meters (5 feet) for 12 meters (40 feet) and 15 meters (50 feet) wide for roads between 7 meters (23 feet) and 9 meters (30 feet) wide for roads between 24 meters (80 feet) wide and above The building boundary should be 6 meters (20 feet). As per the municipal building rules, no building or wall shall be constructed on the land within the boundary of the plot and the building limit, 1.8 m (6 feet) from the highest level of the street and not exceeding 2.4 m (8 feet) in height as per the district municipal building rules.
16. Do not level the ground more than required for footing, repair landslides, dig up soil from the plot and create ditches and pits.
17. The petitioner should obtain approval from the concerned Executive officer, Poolampatti Town Panchayat for the plot. Before construction of buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the local authority.
18. Ordinance no.71. Rural Development Department Day. Based on the notification dated 16.06.2003 Ordinance no.134, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department dated as on 20.09.2002, technical approval has been given for this subdivision on the certification that the local authority is fully satisfied with the land title.
19. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is any situation that may affect the technical approval for this plot, the technical approval given to this plot will be cancelled by the Director of Urban Development without any prior notice.
20. A copy of the plot map shall be provided by the petitioner to each purchaser of the plot in the approved plot.
21. All the Conditions should be followed as per order of Roc No. SLM/BC2ETES/12479/2023/TCP, Dated on 26.08.2023 of Deputy Director of Salem District Town and Country Planning.

Executive Officer,
Poolampatti Town Panchayat,
Salem District.

15/3/24

திரு.ஈ.கே.பொன்னுசாமி, மற்றும் திரு.சி.ராஜா, க.எண்.158டி, ஈஸ்வரமூர்த்திபாளையம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு அனுமதி – சேலம் மாவட்டம், எடப்பாடி வட்டம், பூலாம்பட்டி பேரூராட்சி – சர்வே எண்.178/2A2, 178/3A1A–ல் 2.054 ஏக்கர் (அல்லது) 8314 சதுரமீட்டர் நிலத்தில் உள்ள மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பூலாம்பட்டடி பேரூராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

ந.க.எண்.32/2024/அ1 நாள்.15.03.2024

1 திரு.ஈ.கே.பொன்னுசாமி, மற்றும் திரு.சி.ராஜா, க.எண்.158டி, ஈஸ்வரமூர்த்திபாளையம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் எண்.BC2EJTES, நாள்.13.06.2023.

2 சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் இணையதள ந.க.எண். SLM/BC2EJTES/12749/2023/TCP, நாள்.26.08.2023.

3 எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பூலாம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திர எண்.4450/2023, நாள். 01.08.2023

4 பூலாம்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.418/2024, நாள்.08.03.2024

5 தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை :

சேலம் மாவட்டம், எடப்பாடி வட்டம், பூலாம்பட்டி பேரூராட்சி, வார்டு எண்.06, பூலாம்பட்டி, சர்வே எண்.178/2A2, 178/3A1A–ல் 2.054 ஏக்கர் (அல்லது) 8314 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள மனைப்பிரிவு அமைக்க பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பதாரர் திரு.ஈ.கே.பொன்னுசாமி, மற்றும் திரு.சி.ராஜா, க.எண்.158டி, ஈஸ்வரமூர்த்திபாளையம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவர் இணையதளம் வாயிலாக விண்ணப்பித்து இருந்ததின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான இடங்களை தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் உரிய இடங்களை தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் வார்டு எண்.06, பூலாம்பட்டி, சர்வே எண்.178/2A2, 178/3A1A–ல் 2.0535 ஏக்கர் (அல்லது) 8314 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவில் 32 எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி எண்.SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT APPROVAL No: 212/2024 அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.418/2024, நாள்.08.03.2024இன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி பேரூராட்சிக்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் மற்றும் இணைப்பில் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
2. பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்க கூடாது.
3. செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.
4. அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றம் மழைநீர் வடிகால்களை தனது சொந்தச்செலவிலே ஐந்தாண்டுகளுக்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
6. பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பூலாம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவினைடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு கடித்தின்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
9. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
10. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
11. மேலும் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.
12. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள். பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி வசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொது சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை. பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.
15. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடியும்) 15 மீட்டம் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும், கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

16. கடைக்கால் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
17. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர், பூலாம்பட்டி பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
18. அரசாணை எண். 71. ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.06.2003ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது, எனச் சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
19. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைவாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
21. சேலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். ந.க.எண். SLM/BC2EJTES/12749/2023/TCP, நாள்.26.08.2023ஆம் தேதிய உத்தரவில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும், பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
பூலாம்பட்டி பேரூராட்சி
சேலம் மாவட்டம்

13/8/24

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.