Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1/2024-2025

Date: 12/27/24 2:42 PM

From:

Village Panchayat

PUKKULAM

To :

SIVATHMIKA
1. U.K.P NAGAR,Tiruppur,Tiruppur,Tiruppur,642154

Mobile Number
8754648544

Online Application Number: SYJXZCLQ

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval

Ref :

SYJXZCLQ/2024 TCP

Body:

SYJXZCLQ/2024/TCP DATED :14.11.2024 SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 271 /2024
Residential Layout - District Town & Country Planning Office - Tiruppur District – Udumalpettai Taluk – Pukkulam Village Panchayat - S.F.Nos -202/A4B2- Extent of 8300 Sq.m - (2.05 Acres) - Technical Clearance Issued - Forwarded for Further Action - Reg
Reference: Assistant Director Town & Country Planning ROC No. SYJXZCLQ/2024/TCP DATED :14.11.2024, Panchayat Resolution No. 200 /2024-2025 Dated 27.12.2024
As per above said ROC No. Tiruppur District - Udumalpet Taluk – Pukkulam Village Panchayat - S.F.Nos -202/A4B2 - Extent of 8300 Sq.m - (2.05 Acres) - Technical permission was granted on the basis of conditions.

In the said Layout, a Gift Deed has been made in the name of Pukkulam Village Panchayat President for the construction of a road to Pukkulam Village Panchayat as per Gife

Deed No. 12303/2024, dated 12.11.2024, Assistant Director Town & Country Planning, Tiruppur, ROC No. SYJXZCLQ/2024/TCP DATED :14.11.2024, & SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 271 /2024 - View to Layout Drawing - No.1 Pukkulam Council According to the resolution authorization, The Panchayat approval is given and this route is given to Order.

Conditions :

1. The Boundary Stones should be maintained as per Layout Approved No. SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 271 /2024 by The Assistant Director Town & Country Planning Tiruppur.
2. As per Rule 3 of G.O.M.S.79 Housing and Urban Development Department Dt. 04.05.2007 to the Plot Owner Pukkulam Panchayat inspection Fees Rs.2000/-Scrutiny fee Rs.1000/-per plot and Development Fees Rs.450 per Cent of 135.43Cents and Rs.60944/- has been paid to Panchayat General Fund.
3. The Approved Layout No. SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 271/2024 by The Assistant Director Town & Country Planning Tirupur should be permanently displayed at the Enterance of the Layout by means of 6 x 4 Permanent information board.
4. A notice should be given to the Layout sketch from the applicant Pukkulam Panchayat President clearly specifying the panchayat board resolution and date of agreement with the applicant.

Village

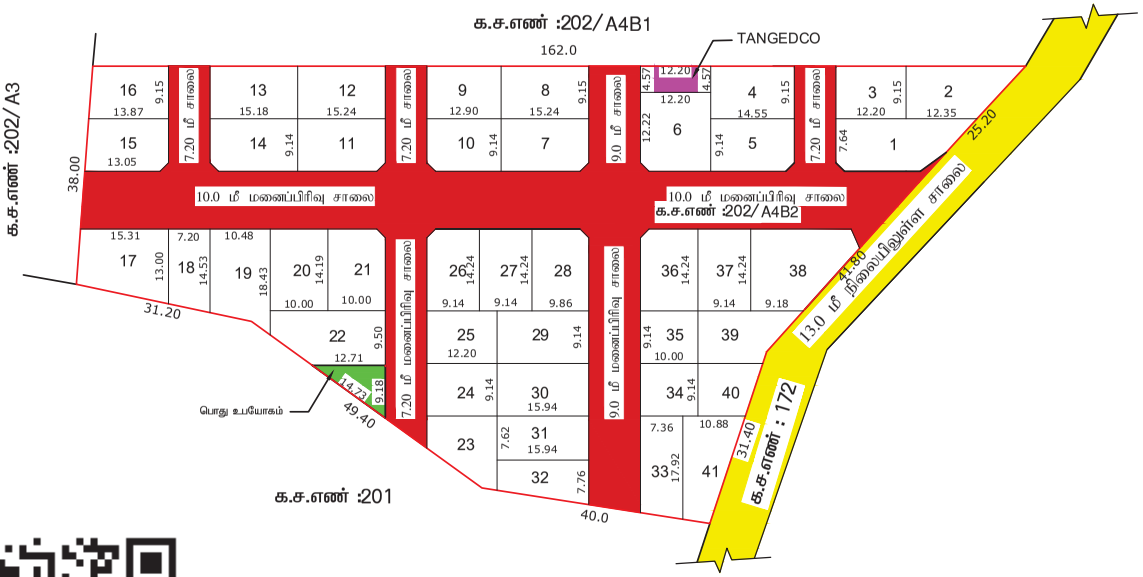
Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruppur
Date:2024.12.27 14:42:07

திருப்பூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைபேட்டை வட்டம், புக்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவை எண்கள்-202/A4B2 - யில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)



கோப்பு எண் : SYJXZCLQ

அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.05 ஏக்கர் (அ) 8300.0 ச.மீ
சேரிய மனைகள் : 41 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள் : 41 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு
மூலை முடுக்கு உட்பட : 2704.86 ச.மீ

பொது உபயோகம் :-

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X 0.5%

(8300.0 - 2704.86) X 0.5% = 27.97 சமீ

தேவையான பரப்பளவு : 27.97 சமீ (0.50%)

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 55.75 சமீ (0.99%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு : 58.38 சமீ (1.04%) ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு:-

தேவையான பரப்பளவு -(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10.0 %
(8300.0 - 2704.86)X10.0% = 559.514 சமீ

தேவையான பரப்பளவு - 559.514 ச.மீ (10.00 %)

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி. (ம) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019-ன் படி TNCDBR -2019 -ன் விதி எண் : 47(6)-ன் படி 10% O.S.R ஒதுக்கிட்டிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:-

9.0 மீ க்கு குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ வரை சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடுக்கு:-

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.0 மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்:18 ந. நி (ம) கு. வ துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16, ந.நி(ம)கு.வ.துறை, நாள்:31.01.2020-ன் படியும்பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், செயல் அலுவலர், புக்குளம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை. அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி The Tamilnadu Government in G.O.MS No.112, Housing and Urban Department, Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate Regulation and Development Act 2016. The Promotor has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for sale or Invite persons to purchase in any plot apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatatory Authority)

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO. 271 /2024

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2024.11.14 15:32:00

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruppur
Date: 2024.12.27 14:03:39

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -3

சி.பார்வதி
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate