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: 01/2024-2025

Date: 10/7/24 11:27 AM

From:

Village Panchayat

Panchayat Board office,Ayyaluri panchayat, Perambalur (TK) & (Dist)., Pin: 621708

To :

1. Thiru.R.SureshKumar,
S/O.A.P.Raji,
No.2/252, Nadutheru,
Pennakonam South,
Kunnam Taluk,
Perambalur District – 621106

Online Application Number: 39L1961M

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Perambalur District - Perambalur Taluk - Perambalur Panchayat Union – Ayilur Panchayat - Ayilur Village – Comprised S.F.No.40/2 with an site extent of 1.20 Acres (or) 4850.00 sq.m - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :

1. Applicant.Thiru.R.SureshKumar, Perambalur, Online Application No. 39LI961M/28374/2024, Dated: 09.07.2024.
2. District Town and country planning Office, Perambalur District Letter No.563/2024-PD. (Road pattern issued on dated:
31.07.2024).
3. Joint Director Agriculture department, Perambalur, Letter No. U4/3718/2024, Dated: 04.06.2024.
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicant. Thiru.R.SureshKumar, Perambalur, Dated: 06.08.2024. (Gift Deed No.6312/2024, Dated: 03.08.2024)
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal
Administration and Water
Supply, dated: 31.01.2020.

9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

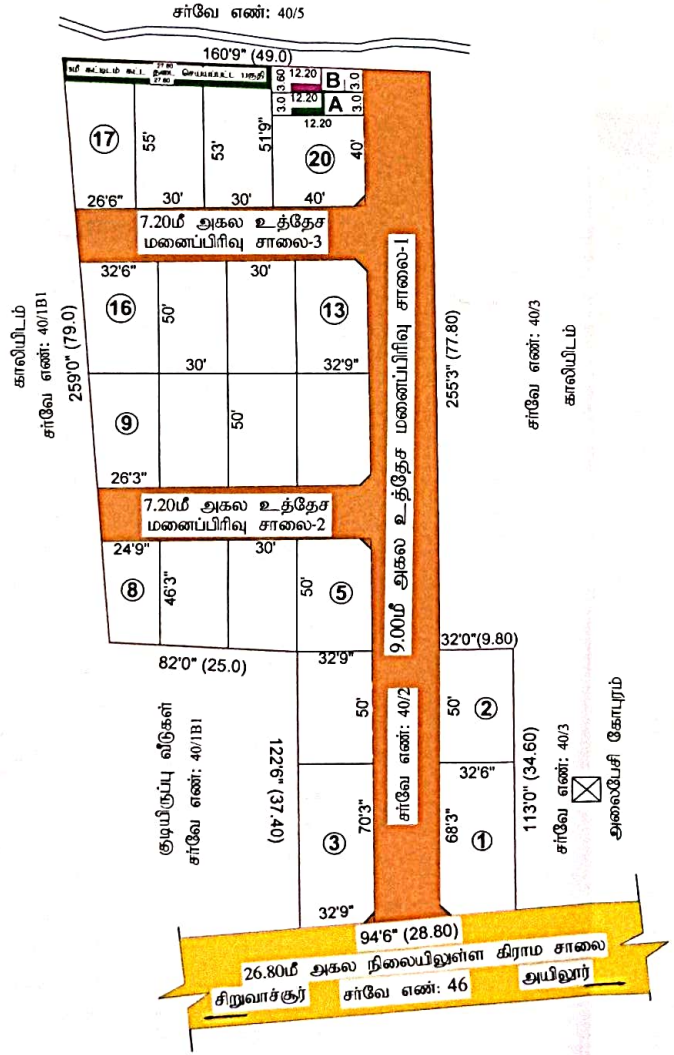
Body:

Residetial Layout - Perambalur District, Perambalur Taluk, Perambalur Panchayat Union, Ayilur Panchayat, Ayilur Village, Comprised S.F.No: 40/2 with an site extent of 1.20 Acres (or) 4850.00 sq.m- Technical Clearance Issued for total 20 numbers of plots layout approval for District Town and country planning Office, Perambalur Technical clearance issued approve the local body.
Applicants Thiru.R.SureshKumar, Perambalur has,, regards local body demand paid on dated : 03/10/2024.
received the approval demand amount.
Ayilur Village, Comprised S.F.No: 40/2 with an site extent of 1.20 Acres (or) 4850.00 sq.m- total 1-20 housing plots approved for above the actions..
District Town and Country Planning Office Approved Total no of Plots 20 Local body demand for Approval and Inspection fees Paid for Rs. 30000/- (Rupees Thirty Thousand) only.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for Residential Layout has been issued by the District Officer on 31.07.2024. Further the applicant. Thiru.R.SureshKumar, Perambalur has gift deeded the road, road splay and Common areas has been handed over to the The President, Ayilur Panchayat on 03.08.2024. Hence, the proposed Residential Layout has been approved and the Approval No. is LA/DTCP(PD). No.46/2024 Also, Layout Developer/owners have to develop the infrastructure works and other procedures to be followed:
1. Layout Developer/owners should be obtained Final approval from concerned Local body and it is requested to send a copy to this office by the Local Body.
2. After the final approval of the local body. It is mandatory to send the approved layout copy to the concerned sub-registrar office and Land Survey department at Perambalur District.
3. It is requested to send the acknowledgment of receipt after obtaining the online approved layout and proceeding orders.
4. It is detailed that the final approval should be given only after the proposed sub-division roads, public use (A) and TANGEDCO
(B) are
handed over to the concerned local authority and its original deed is received.
• Layout local body demand and inspection Fees paid – Rs.30000/-, Date: 03.10.2024.
In case in this layout approval documents any liable are not valid the approval letter.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Perambalur
Date:2024.10.07 11:27:52



Signature valid Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், பெரம்பலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அயிலூர் கிராமம், சர்வே எண்:40/2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 39L1961M/28374/2024
கோப்பு எண் : 563/ 2024 -பெ.மா

அளவு: 1:400 (அ) (1"= 33'0")

குறிப்பு:-

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1.20 ஏக்கர் (அ) 4850.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	20 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	20 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு:-

பூங்கா ஒதுக்கிடு அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 TNCDBR-ன் விதி எண்:46(8)-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் கட்டணமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு	: 1583.47 ச.மீ
புல்வெளி	: 894.50 ச.மீ

TANGEDCO மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:-

: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 1%
: 4850.00 ச.மீ - 1583.47 ச.மீ = 3266.53 ச.மீ X 1% = 32.66 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) (0.5%)	: 36.60 ச.மீ (1.12%)
TANGEDCO (B) (0.5%)	: 40.23 ச.மீ (1.23%)

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில வகுத்தல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில வகுத்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசானை எண். ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.06.2003-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசானை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என தெரியப்பட்டதால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி ஆணைக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை தணியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரந்லைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ (பெ.மா): 46/ 2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் 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