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: 02/2024-2025

Date: 10/29/24 1:34 PM

From:

Village Panchayat

THOTTIPALAYAM

To :

M/s. Sri Vetreivel Promoters (M.P.Nagarajan Power agent of 1.Mr.N.Dhakshinamoorthy and 2.Mr.M.Shanmugam)

Online Application Number: MEN0DTQD

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Office of Erode District, Bhavani Panchayat Union, Bhavani Village – Thottipalayam Panchayat acknowledging and Approving in R.S.F.No: 621/5B2, 631/1A2B of 2.31 Acre or 9351.00 sqm extent Residential Plot Technical Clearance issued by Deputy Director Town and Country Planning Department (Planning Permission) – reg

Ref :

1.Applicant M/s. Sri Vetreivel Promoters, online Application No: MEN0DTQD Date: 18.04.2024.
2.Letter no. 13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
3.Letter no. 12201/2017/CP, dated: 28.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
4.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
5.ROC No from Deputy Director of Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode, ROC No: MEN0DTQD /2024/TCP, Dated: 07.06.2024.
6.Technical Clearance/ Concurrence/ Planning Permission issued Layout number: SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 167/2024 Dated: 07.06.2024.

Body:

Order:-
1.In the letter from the Deputy Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission),Erode District, issued to Erode district, Bhavani Panchayat Union,

Bhavani Village, Thottipalayam Panchayat , R.S.F.No: 621/5B2, 631/1A2B of 2.31 Acre or 9351.00 sqm extent proposed residential Layout Approval, The Technical Clearance/ Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP /DTCP/ ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 167/2024 dated on 07.06.2024 subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.
2.Received with letter from the Deputy Director of District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode District, the Approved Layout Map for the Residential plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly scrutinized. After scrutinizing the documents and Onsite Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Strom water drains, Water Supply Facilities and necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the local Body. Public Space area of 45.14 sq.m and Road area of 2826.06 sq.m are donated to the Thottipalayam Panchayat with the document no: 3053/2024, dated: 24.05.2024 and registered at the Bhavani Sub registrar Office.
3.According to the ordinance in Reference 4, 3% Market Value fee for Residential Layout Plot of Rs.69,300/- (Rupees Sixty Nine Thousand Three Hundred Only) has been paid by the Applicant towards State Bank of India, Receipt No: 20241017015912 Dated: 17.10.2024 and the bank Receipt has been handed over to the Thottipalayam Panchayat by the Applicant.
4.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Layout approval fees: 50,310/- Dt.17.10.2024 and 1,000/- Dt. 29.10.2024

Therefore under specific conditions Erode District, Bhavani Panchayat Union, Bhavani Village, Thottipalayam Panchayat, R.S.F.No: 621/5B2, 631/1A2B of 2.31 Acre or 9351.00 sqm Land area were Permitted (Local Body Final Approval) as residential Layout by the Thottipalayam Panchayat.

Conditions:
1.Erode District, Deputy Director, District Town and Country Planning Department, ROC No. MEN0DTQD /2024/TCP, Dated: 07.06.2024 and Residential Layout Technical Clearance/ Concurrence/ Planning Permission issued number: SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 167/2024 All the Special conditions mentioned must be strictly followed.
2.Roads constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition. No changes should be made.
3.The details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.
4.Approved layout plots should be used for construction of houses only. No dangerous or obnoxious factories are allowed.
5.The Applicant shall pay the difference in rates of fees paid by the Applicant to this panchayat, if any difference arises.
6.Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout Approval Copy.
7.The Applicant shall be bound by any Changes of orders issued by the Government in the policy regarding the recognition of land layout approval and planning permission.
8.The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes in land ownership.
9.Construction of high voltage/low voltage power lines for the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open space handed over to the local body is not permitted.
10.It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout approval.

Details of allotments of plots for which technical approval has been granted:
1) Plot area : 2.31 Acre or 9351.00 sq.m
2) No of plots : 47
3) Area of Road : 2826.06 sq.m
4) Public use (Local body) : 45.14 sq.m
5) EB use (TANGEDCO) : 45.14 sq.m

THOTTIPALAYAM PANCHAYAT RESOLUTION COPY:
On 23.10.2024 in the month of October 2024, Wednesday at 11.00 am, the ordinary meeting of Thottipalayam panchayat members was held in the panchayat office. Details of the actions taken in the meeting at that time are as follows.
Chairman: Mr. M. Selvaraj, as Panchayat President
SUB: Erode District, Bhavani Panchayat Union, Thottipalayam Panchayat, Bhavani Village, R.S.F.No: 621/5B2, 631/1A2B of 2.31 Acre or 9351.00 sqm extent proposed residential layout extent granted Technical Clearance by Deputy Director, District Town and Country Planning Department (Planning Permission), Erode District, ROC No: MEN0DTQD/2024/TCP, Dated:07.06.2024 and Technical clearance

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No- 167/2024 Dated: 07.06.2024. Seeking approval of the Council to grant final approval subject to specified conditions.
Resolution: Resolution No: 295/2024, is granted unanimously.

To,
M/s. Sri Vetreivel Promoters,
D No-25, West Steet,
Samygoundanpalayam,
Nasiyanur, Erode -638 107.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.10.29 13:34:21

.....தொட்டியபாளையம்..... ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

2024 ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 23 நாள் புதன் கிழமை

காலை / மாலை 11.00 மணிக்கு தொட்டியபாளையம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில்

நடைபெற்ற மேற்படி ஊராட்சியின் சாதாரண / அவசர / சிறப்புக்கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை : திரு. M. செல்வராஜ்

தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை .....

பொருள்	தீர்மானம்
பொருள்: 3. ஈரோடு மாவட்டம் பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் தொட்டிய பாளையம் ஊராட்சிக்குப்பட்ட ஊராட்சிக்கோட்டை குக்கிராமத்தில் பவானி கிராமம் ச.ச.எண் 621/5B2 631/1A2B ல் ஸ்ரீ வெற்றிவேல் ஹோமோட்டர்ஸ் என்ற நிறுவனத்தின் மூலம் ரூ.31 ஏக்கர் (அல்லது) 93500 சதுரடி அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு நிறை துணை இயக்குநர் (மே) அவர்களின் ந.க.எண் MENODTCD/2024/TCP நாள் 7.6.2024 மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு DTCP அங்கீகார எண் 167/2024 என எண்ணிடப் பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு நிறுவின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்தி ஒப்புதல் வழங்க மன்றின் அங்கீகாரம் கோருதல்	தீர்மானம் எண் 295/2024 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

(உண்மை நகல்)
(ஒப்பம்)

தலைவர்,
தொட்டியபாளையம் ஊராட்சி.

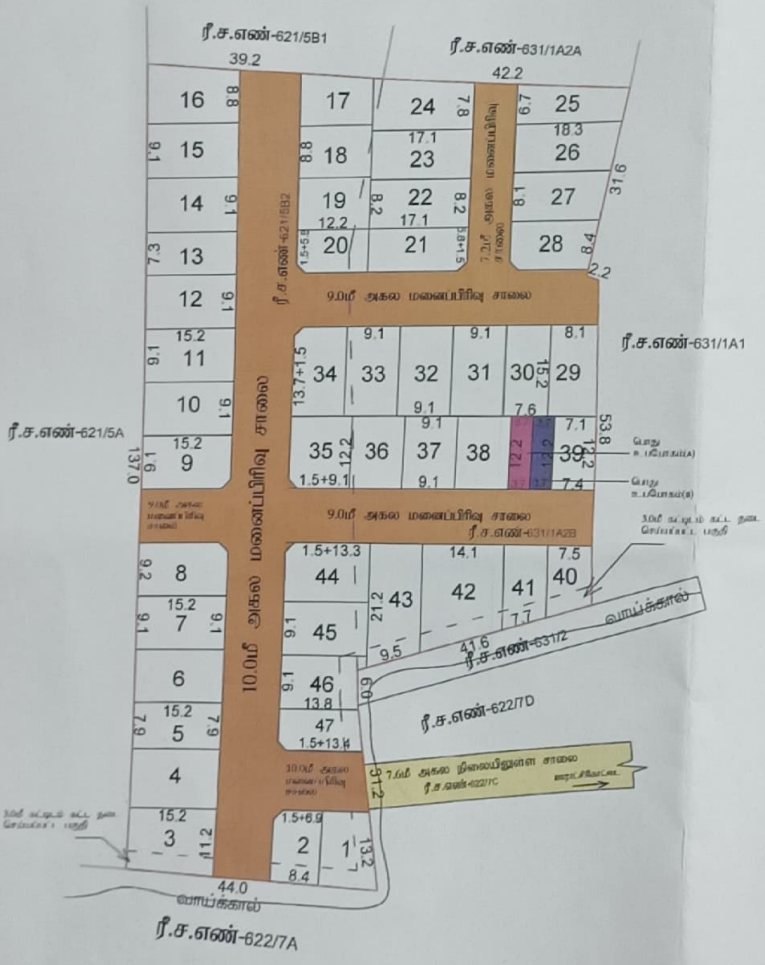
..... ஊராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்
தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்,பவானி வட்டம்,தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி கிராமம்,ரீ.ச.எண்-621/5B2,631/1A2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: MENOOTOD



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.31ஏக்கர் (9351.00ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	47
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 2826.06ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (9351.00 -2826.06= 6524.94) x 10% = 652.49ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 652.49ச.மீ(10.00%)மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 45.14ச.மீ(0.69%)

சாலைகள், பொது உபயோகம் மற்றும் பூங்கா தான ஆவணம் எண்:3053/2024, நாள்:24.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம்(B) : 45.14ச.மீ(0.69%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:3057/2024, நாள்:24.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ வி.வ.ல. வேண்டும்
9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ வி.வ.ல. வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ வி.வ.ல. வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரீவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரீவ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நகரது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்படுவது தொடர்பாக கழிவு குழாய் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வருத்தறையாளரால் நில ஆய்வு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த நிலுவுக்காகவும் நில ஆய்வுப்பட்டியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிலைவை அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தெரிவிக்கப்பட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,பட்டா,தானபத்திரம் பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதார் வாரிசுச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிமீறலின்றி மனைப்பிரிவு நிலுவையில் ரங் என்ற அளவிலான நிரந்தர நக்லைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட ஒப்புதல் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு 1 ன்படி அளவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அகற்றப்படுதல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதாவ நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவில் வகை நிறுவை அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வகையில் மனைப்பிரிவு அமையப்பட்டல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13. உள்ளாட்சியால் முனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 167/2024

அனைவர் உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-II	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-I	

Signature valid Signature valid

தலைவர்,
தொட்டியாளையம் ஊராட்சி.

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு 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