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™



பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு. சி. அருண்குமார்

நக.எண்.98 /2024 — பி.மேட்டுப்பாளையம் முதல்நிலை பேரூராட்சி

நாள்: 21.01.2025 — ஈரோடு மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். 1/2024-2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி - பி.மேட்டுப்பாளையம் 'அ' கிராமம் - வார்டு எண்.13 பூமாண்டக்கவுண்டனூர் நெடுஞ்சாலை வீதி - ரீ.ச.எண்.435/4Bல் 1.433ஏக்கர் (அ) 5802.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தியது - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - மனைப்பிரிவிற்கு நிர்வாக அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 ன் விதி எண். 47(11)
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி வளர்ச்சித் துறை, நாள்.09.12.2020
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். A18WEIAP/ 2024/TCP நாள்: 27.09.2024 மற்றும் ம.வ/ஈமா எண்.275/2024 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
5. இளநிலைப் பொறியாளர், பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி தொகுப்பு மற்றும் கல்லூரி முதல்வர், அரசு பொறியியல் கல்லூரி, ஈரோடு அவர்களின் ஆய்வு அறிக்கைகள் நாள்: 27.12.2024
6. பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.09/2025, நாள்: 10.01.2025
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

.....

உத்திரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பி.மேட்டுப்பாளையம் 'அ' கிராமம் - வார்டு எண்.13 பூமாண்டக்கவுண்டனூர் நெடுஞ்சாலை வீதி - ரீ.ச.எண்.435/4Bல் 1.433ஏக்கர் (அ) 5802.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் உத்திரவில் ம.வ/ஈமா எண்.275/2024 எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் காணும் கல்லூரி முதல்வர், அரசு பொறியியல் கல்லூரி, ஈரோடு மற்றும் இளநிலைப் பொறியாளர், ஜம்பை பேரூராட்சி தொகுப்பு அவர்களின் நேரடி ஆய்வில் அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் நல்ல முறையில் உள்ளது என அறிக்கை அளித்துள்ளார்கள் அதனை தொடர்ந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி மன்றம் பார்வை 4-ல் காணும் தீர்மானத்தில் பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வழங்க அங்கீகரித்துள்ளது.

எனவே, பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களது உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் பேரூராட்சி மன்ற அங்கீகாரத்தின் அடிப்படையிலும் பி.மேட்டுப்பாளையம் 'அ' கிராமம் - வார்டு எண்.13 பூமாண்டக்கவுண்டனூர் நெடுஞ்சாலை வீதி - ரீ.ச.எண்.435/4Bல் 1.433ஏக்கர் (அ) 5802.00 ச.மீ பரப்பளவில் உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய அதன் உரிமையாளர் திரு.எம்.பூபதி ராஜா மற்றும் டி.பழனிச்சாமி என்பவருக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 ன் விதி எண். 47(11) ன் படி நிர்வாக அனுமதி அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

2.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	-ரீ.ச.எண்.435/4Bல் 1.433ஏக்கர் (அ) 5802.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	32 எண்ணிக்கை
பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)		
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு (பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்தது)	:	1823.69 ச.மீ
பொது உபயோகம் (பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்தது)	:	24.13 ச.மீ
OSR பரப்பு	:	397.83 ச.மீ (10.00%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை ரூ.12,88,969/- அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 பிரிவு 41-1பி -யின் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் 26.09.2024ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மவ/ஈமா எண்.275/2024இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதை நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
2. பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.31.01.2020இன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
4. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப 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 ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு, மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

15. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

16. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

17. தள பரப்பு குறியீட்டு எண். (FSI) TNCDBR 2019இன் படி அனுமதிக்கலாம்.

18. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவும், மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

19. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

20. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுகள் திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

21. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

22. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாக திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

23. பூங்கா/ பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தினை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

24. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திர, பொது அதிகார ஆவணம் மேலும் பல) ஆவணங்களின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் சொத்தினை வாங்க விரும்புவோர் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையினை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும், அதன் மீது வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய இவ்வலுவலகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

25. 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவுக்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

26. நில ஆர்ஜிதம் தொடர்பாக நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. பின்னாளில் இது தொடர்பாக புகார்கள் ஏதும் வரப்பெறின் சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளரே பொறுப்பாவார்.

27. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு நிர்வாக அங்கீகாரம் அளித்தமைக்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் சுட்டிக்காட்டப்பட்டு இழப்பு தொகை செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை ஒரே தவணையில் உடனடியாக செலுத்த வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamilnadu Combined Development Building Rule 2019-இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன்அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படும்.

6. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலத்தினை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

7. மனையின் குறுக்கே குறைந்த அழுத்த / மின்கம்பி பாதை / அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

8. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. 7.20 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

12. மனுதாரர் பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

13. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

"நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளித்தன் மூலம் பேரூராட்சி துறையால் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல.) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

இணைப்பு :

அங்கீகார வரைப்படம்

21/01/Mon

செயல் அலுவலர்,
பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

பெறுதல் :

திரு.எம்.பூபதி ராஜா மற்றும் டி.பழனிச்சாமி
29/மாரியம்மன் கோவில் வீதி
கோபிச்செட்டிபாளையம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
அரசினர் தொழிற்பயிற்சி மையம் எதிரில்,
சென்னிமலை ரோடு, ஈரோடு-9.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 98/2024

Date: 1/24/25 12:38 PM

From:

Executive officer

62/217 Appkudal main road , P.Mettupalayam . Sakthinager Via Erode district

To :

Thiru. M.Boopathi Raja and T.Palanisamy,
29, Mariyamman kovil street, Gobichettipalayam, Erode Dt.

Online Application Number: A18WEIAP

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Erode District, Bhavani TK, P.Mettupalayam Town Panchayat, P.Mettupalayam Village, Ward No.13, Poomandagoundanur S.F.No.435/4B of 1.4330 acres or 5802.00 Sq.m. Residential Planning approval has been granted for the proposed residential Layout in the area. Regarding final approval by P.Mettupalayam Town Panchayat.

Ref :

1) Deputy Director of Urban Development, District Urban Development Office, Erode, vide his letter No. Plot Technical Approval Map No. A18WEIAP/2024/TCP Dated: 27.09.2024 and M/EMA No.275/2024.
2) Authority's letter NO.98/2024, dated: 24.12.2024.
3)Inspection Reports of Junior Engineer, Jambai Town Panchayat Group and College Principal, Government Engineering College, Erode Dated: 27.12.2024
4) P.Mettupalayam Town Panchayat Council Resolution No.09/2025, dated: 10.01.2025

Body:

, , . , . , .13, ... 435/4B, 1.4330 5802.00 . .. ., 29, , , , , .13, ... 435/4B, 1.4330 5802.00 ..

32 , , . .09/2025, :10.01.2025– . . . (SWP/DTCP/ERODE/LAYOUTAPPROVAL No.275/2024) .

1. .
2. .
3. .
4. .
5. , .
6. . . .
7. .
8. .
9. .
10. .
11. , , , .
12. , . .
13. .
14. . . . . .
15. . 7 (23) 9 (30) 1,5 (5) 12 (40) 15. (50) 24 (80) 6 (20) . , 1.8 (6) 2, 4 (8) .
16. , , , .
17. . .
18. .71 .16.06.2003- .134, . 20.09.2002- .
19. .
20. .
21. , , ... A18WEIAP/ 2024/TCP .27.09.2024- , .

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Erode
Date:2025.01.24 12:38:58



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