Verified RealEstate™

REFERENCE
3QBQ15PR

ISSUED
23 April 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Chengalpattu district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

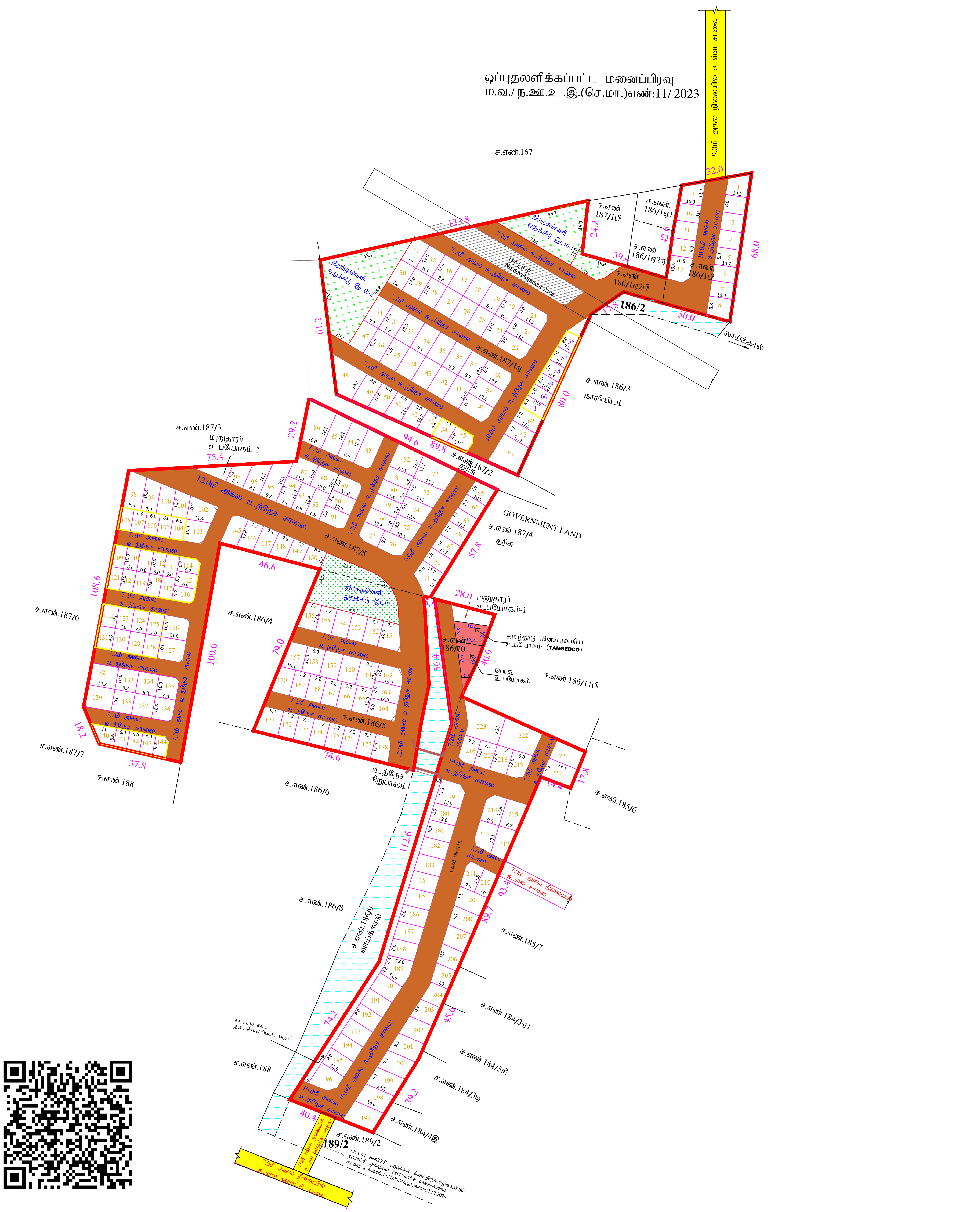
ISSUING AUTHORITY
DTCP

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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



திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஈச்சங்கரனை கிராமம்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	....	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	....	ஈச்சங்கரனை
நில அளவை எண்கள்	....	186/1ஏ2பி,186/1பி,10,11ஏ,187/1ஏ,மற்றும்187/5 -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
SWP கோப்பு எண்	....	3QBQ15PR
அளவு	....	1 : 1000
குறிப்பு	....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	....	37216ச.மீ 9.20ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	....	239
ஒதுக்கிய மனைகள்	....	223 +மனுதாரர் உபயோகம்-2
EWS மனைகள்	....	மனை எண்.54 முதல் 61 வரை,104 முதல் 125 வரை,128முதல் 131வரை 140 முதல் 144 வரை EWS மனைகள் ஆகும்
EWS மனைகள் பரப்பு	....	2480.0ச.மீ 10.37%
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	....	
நிலையிலுள்ள சாலை	....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.2511/2025 நாள்.11.04.2025-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-1	....	784.0ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-2	....	986.0ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-3	....	781.0ச.மீ
மொத்தம்	....	2551.0ச.மீ (10.6%) ....
பொது உபயோகம்	....	123.0ச.மீ (0.52%) ....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி		132.0ச.மீ (0.55%) ....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	....	13312.0ச.மீ

		மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	....	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. கண்காணிப்புப் பொறியாளர், நீர்வளத்துறை அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று எண.வபி/வஅ1/கோ.349(சிறுபாலம்-ஈச்சங்கரணை)/2025/நாள்.07.03.2025-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்படவேண்டும்.

3. பாசன வாய்க்காலினை புவி அமைப்பிற்கு ஏற்ப நீரோட்டம் பாதிக்காதவாறு பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

4. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள்.இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S. மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. TNCD & BR 2019. Rule No.35(a)-ன் படி E.W.S. மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

8. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

10.மனையிடத்தில் செல்லும் தாழ் மின்னழுத்த கம்பி பாதை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முயற்சியிலும் சாலையினூடே மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:99/ 2025

வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநா,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.