PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Komarayanur, Anthiyur taluk
Chengalpattu district, Tamil Nadu

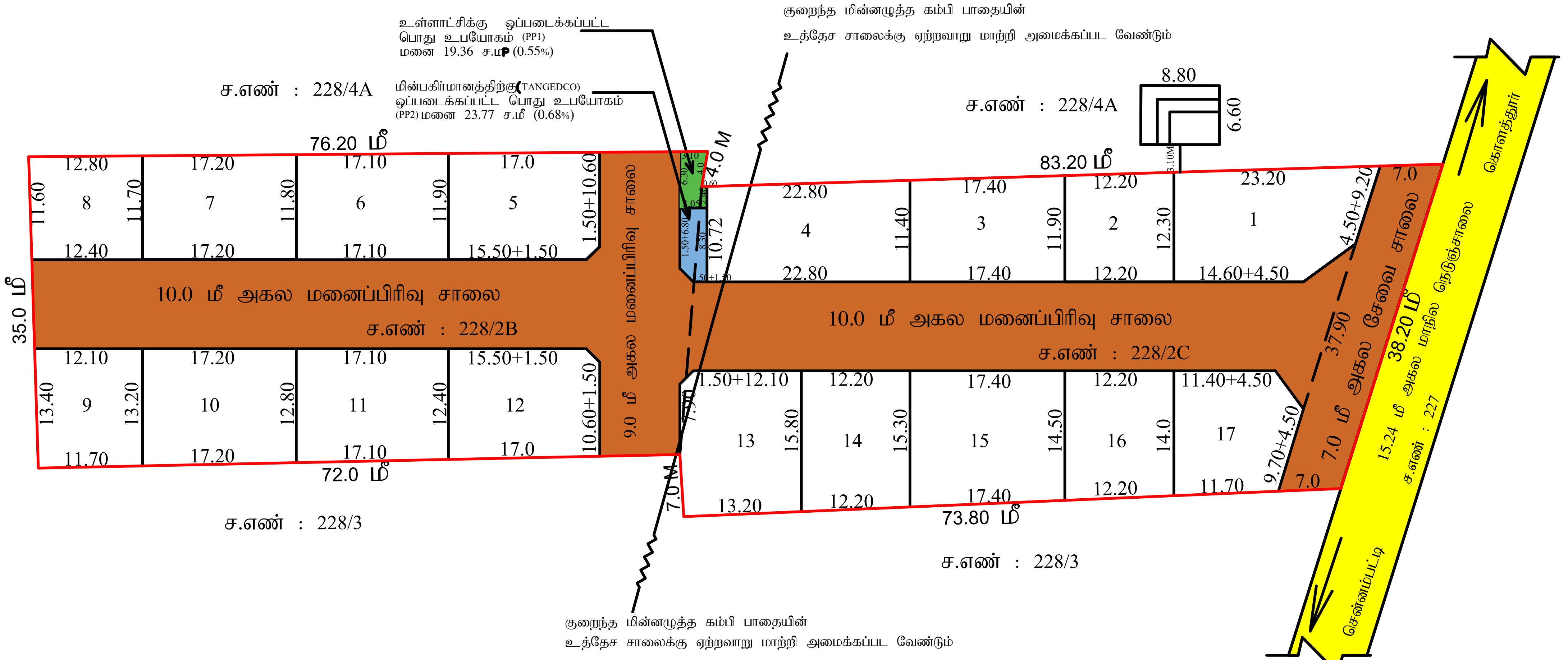
APPROVAL TYPE	ISSUING AUTHORITY
Layout Approval	**DTCP**

PURPOSE
Residential

> 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.

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

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



<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்</u>

<u>அம்மாபேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்</u>

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், கொமராயனூர் ஊராட்சி மற்றும் கொமராயனூர் கிராமம், ச.எண் : 228/2B & 228/2C - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : CPMN8U68 நாள் : 24.10.2024

அளவு : 1: 400

N

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.3475 ஏக்கர் (அ) 5453.09 சதுர மீட்டர்

மனைப்பிரிவின் எல்லை ....

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை ....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

1) மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1962.50 ச.மீ

2) அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா பரப்பு - (5453.09-1962.50= 3490.59)X10/100 = 349.05 ச.மீ

பொது உபயோகம் :

A) LOCAL BODY - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 19.36 ச.மீ (0.55%)

சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவண எண்.4449/2024 நாள்.31.12.2024

<u>தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

B) TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 23.77 ச.மீ (0.68%)

TANGEDCO-க்கு பொது உபயோகம் (B) பரப்பு தான ஆவண எண4450/2024 நாள்.31.12.2024

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ X 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீக்கு மேல் 30.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ X 4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்- 04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181,வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறைநாள்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பூமி A) LOCALBODY -க்கும், 0.5% பூமிஉள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழநீர் வசதிகள் (ம) தெரு விளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரெ இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அம்மாபேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒபபுதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகலினை மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழஙகப்பட வேண்டும்
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழீல்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முனபு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வழங்க விருமபும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (DBO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படடிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிபாதை அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரேஇறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
14. உத்தேச மனைப்பிரிவு அருகே வாய்க்கால் அல்லது நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் நிலையிலுள்ளவாறு நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு RERA அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்ட வேண்டும்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை -III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO. : 05 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

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

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.