PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Dindigul district, Tamil Nadu

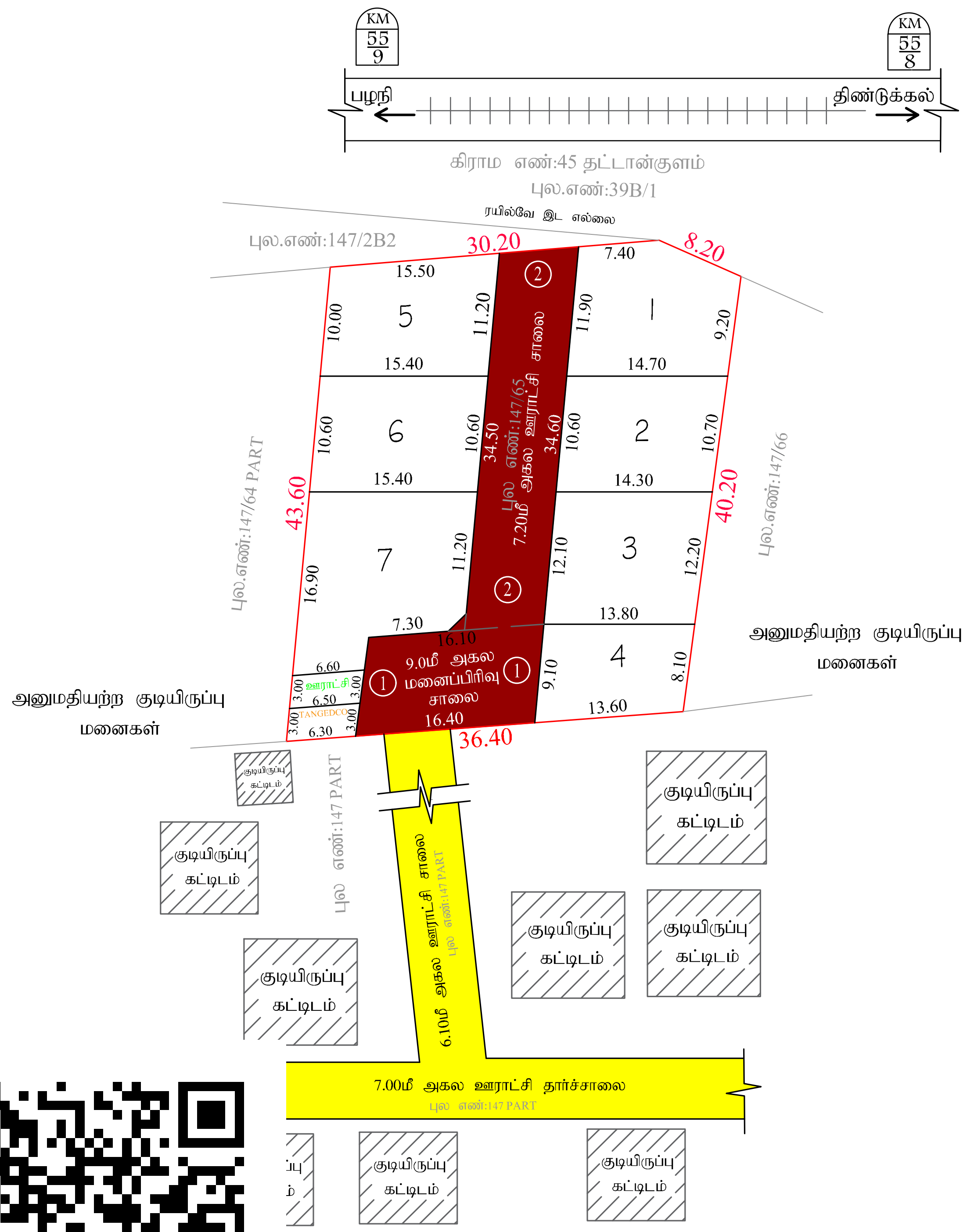
APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

> 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



சு.மகேந்திரன்
அளவர் /உதவிவரைவாளர்

கு.பாலகிருஷ்ணன
கட்டிடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பழநி ஊராட்சி ஒன்றியம்
(திட்டமில்லாப்பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், சிவகிரிப்பட்டி கிராமம்/ஊராட்சி, சர்வே எண்:147/65-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைஉட்ப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (1செ.மீ =4மீ)

வ

இணையதள பதிவு எண் : GLDFQ8IN நாள்:11.11.2025

குறிப்பு:

மனைஉட்ப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 1600.00 ச.மீ.	
சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உள்பட)	: 396.14 ச.மீ.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 7	
உத்தேச மனைஉட்ப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைஉட்ப்பிரிவு சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு:

1) சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்கு உள்பட) : 396.14 ச.மீ.

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % (மனைஉட்ப்பிரிவின் பரப்பு - மனைஉட்ப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
= 10 % (1600.00ச.மீ - 396.14ச.மீ) : 120.40 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை:18 ந.நி(ம)கு.வ.து நாள்:04.02.2019 விதி 47(6) (மு) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019-BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதின்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு = 0.50 % (மனைஉட்ப்பிரிவின் பரப்பு - மனைஉட்ப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
= 0.50 % (1600.00 - 396.14) : 6.02 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு = 19.65 ச.மீ (1.63%)

4) TANGEDCO ஒதுக்கீடு = 0.50 % (மனைஉட்ப்பிரிவின் பரப்பு - மனைஉட்ப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
= 0.50 % (1600.00 - 396.14) : 6.02 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு = 19.20 ச.மீ (1.59%)

மூலை முடக்கு: 12மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5x1.5மீ விடப்படவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள்24.12.2020- ன் படி மனைஉட்ப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்:16, ந.நி(ம)கு.வ.குறை, நாள்:31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடுசெய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு நன்கொடை ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைஉட்ப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைஉட்ப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைஉட்ப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்ப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைஉட்ப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சிசெய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

7. உத்தேச மனைஉட்ப்பிரிவு சாலைகள் தார்ச்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைஉட்ப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promoter has to advertise, Market, book, Sell or Offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

9.அரசாணை எண்91 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 29.09.2025-ன்படி சாலைக்கான விதிவிலக்கு அரசால் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

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

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைஉட்ப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பொறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 188/2025

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் 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

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.