PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Salem
Pudukkottai district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Building Plan

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

கலைஞர் 100 1924 - 2023

துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் நவடிக்கைகள்,

முன்னிலை: திரு.Ar.பிரபாகரன் A. B.Arch., MCP.,

ந.க.எண்.909/2023/புமா

இணையதள விண்ணப்பம் எண்.SWP/BPA/005696/2023. நாள்-20.07.2023.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054, சோபகிருது வருடம், ஆடி திங்கள் 04-ஆம் நாள்.

பொருள் கல்வி நிறுவன கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - விராலிமலை வட்டம் - விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் – பூதகுடி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்கள்.46/1A2, 46/1B2, 46/1C2, 46/1D2, 46/1E2, 46/2A2, 46/2B2, 46/2C2, 46/2D2A2, 46/2E, 46/2F, 46/2G1, 46/3A, 46/4A, 46/5A1, 46/5B, 46/5C, 46/5D1-ல் 20694.93 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் நிலையில் கட்டப்பட்டு வரும் கல்வி நிறுவன கட்டிடத்தில் இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளங்களுடன் கூடிய கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இணையதளம் வாயிலாக இசைவு வழங்கப்பட்ட உத்தரவு, இணையதள விண்ணப்ப எண்.SWP/BPA/005696/2023, நாள்.06.06.2023.
2. மனுதாரர் The Secretary DBHP Sabha (T) அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.20.01.2023.
3. இவ்வலுவலக இணையதள கடிதம் இதே எண், நாள்.27.06.2023. (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்.04.07.2023.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012.
6. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.05.2017.
7. அரசாணை எண்.1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.05.01.2021.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

10. அரசாணை எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.12.03.2020.
11. அரசாணை எண்.53, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.04.2028.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண் 4367/ 2019- ந.ஊ.2 நாள்.31.10.2019.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண் 7486/2009/பிஏ1, நாள்.16.04.2009.
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண் 21075/2009-பிஏ1 நாள்.27.06.2012.
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண் 12201/2017-பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC.No.7963/2022/K1, நாள்.23.04.2022.
17. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண் 4367/2019-TCP-2 நாள். 14.08.2021.
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை R.C.No-7963/2022/K1, நாள்.23.04.2022.
19. அரசாணை எண்.19, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(1)) நாள்.02.03.2022.
20. துணை இயக்குர், புதுக்கோட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண்.972/2022/புமா, நாள்.14.09.2022.

****

<u>உத்தரவு</u>:

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், விராலிமலை வட்டம், விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், பூதகுடி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.46/1A2, 46/1B2, 46/1C2, 46/1D2, 46/1E2, 46/2A2, 46/2B2, 46/2C2, 46/2D2A2, 46/2E, 46/2F, 46/2G1, 46/3A, 46/4A, 46/5A1, 46/5B, 46/5C, 46/5D1-ல் 20694.93 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு பார்வை.20-ன் கண்டுள்ள வரைபடத்தின்படி தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு கட்டுமானப்பணி நடைபெற்று வருகிறது. பார்வை.1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் இணையதள கடிதத்தில் இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளங்களுடன் கூடிய கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **B.P/DTCP No.203/2023** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட கல்வி நிறுவன கட்டிடம் வரைபடம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு -20694.93 ச.மீ

Existing Building Approved Area Statement in Sq.m

Sl. No	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total area in Sq.m
1.	Ground Floor area	1560.81	105.91	1666.72
2.	First Floor Area	1550.70	-	1550.70
3.	Second Floor area	183.18	-	183.18
4.	Third Floor Area	183.18	-	183.18
5.	Terrace Floor Area	-	96.12	96.12
	Total area	3477.87	202.03	3679.90

Proposed Additional Building Area Statement in Sq.m

Sl.No	Floor details	FSI(Sqm)	Non FSI Area	Total Build up Area
1.	Second Floor	1367.52	-	1367.52
2.	Third Floor	1376.03	-	1376.03
3.	Head Room & Lift Machine Room	-	106.09	106.09
	TOTAL	**2743.55**	**106.09**	**2849.64**

Proposed FSI Area – 2743.55 sq.m
Existing FSI Area – 3477.87 sq.m
Total FSI Area – 6221.42sq.m
FSI –0.30
OSR Area – 2071.46(10%) Provided.

பார்வை.1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதாலும் வரைபடங்கள் TNCDBR-2019-ன் விதிகளை நிறைவு செய்வதாலும் மேற்கானும் கூடுதல் பரப்புகளுடன் இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளங்களுடன் கூடிய கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட உத்தேச கல்வி நிறுவன கட்டிட வரைபடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் மனையிடத்திற்கு A முதல் F வரை எல்லையிடப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/PD/BPA No.24/2023** என எண்ணிடபட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1.It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

2. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning permissions is issued subject to the condition that the applicant/ developer and also the architects/Licensed Surveyor's and the Structural Engineer associated with

the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்டம் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும். விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

5. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றம் கட்டி விதிகள் 2019-ல் விதி எண்.20-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது கட்டிட நிறைவுச் சான்று பெறப்படல் வேண்டும்.

6. கட்டிடம் கட்டும்போது அரசு அனுமதி பெற்ற வயரிங் காண்ட்ராக்டர் மூலமாக வயரிங் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச கல்வி நிறுவன கட்டிட உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது, மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் அலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 -ன்படி கட்டடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கல்வி நிறுவன கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியாக வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும். உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கல்வி நிறுவன கட்டுமானத்தின் விதிப்படித் தேவையான அளவிற்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U' Trapஅமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது உத்தேச நிலத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. உத்தேச கல்வி நிறுவன கட்டிடத்தின் கழிவுநீர் வெளியேறுதல் தொடர்பாக STP Design-ற்கு தமிழ்நாடு மாசு கட்டுபாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பார்வை 4 முதுல் 9 வரையிலான அரசாணைகளின்படி ஏற்கனவே ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட கல்வி நிறுவன கட்டிடத்திற்கு அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கூடுதல் கட்டிடத்திற்கான உரிய கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>Proposed Building Fees Paid Details</u>

Sl.No	Charges		Amount in Rupees	Date
1)	Scrutiny Fees		44119/-	21.01.2023
2)	Centage Charge	For Land	0/-	
		For Building	3500/-	04.07.2023
3)	Infrastructure and Amenities charges		515736/-	04.07.2023
4)	Display Board		1500/-	04.07.2023
5)	shelter charges		35824/-	04.07.2023
6)	Security Deposit Charges		257868/-	04.07.2023
7)	CC Charges		30583/-	04.07.2023

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக தலைவர், பூதகுடி ஊராட்சி, புதுக்கோட்டை அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

கட்டிட வரைபடங்கள்

பெறுநர்

தலைவர்,

பூதகுடி ஊராட்சி,

புதுக்கோட்டை.

நகல் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

The Secretary DBHP Sabha,
73, Tennur High road,
Tennur Village,
Trichy- 620017.

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.