PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Pudukkottai
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.

ர இயக்குநர் /துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :திரு. திரு.பா.ரமேஷ்குமார். பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ர விண்ணப்பம் எண்: SWP/BPA/310510/2024 நாள்: 14.02.2025

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – புதுக்கோட்டை மாவட்டம் – புதுக்கோட்டை மாநகராட்சி – வார்டு அ – பிளாக் 36 – நகரளவை எண்கள் .2379/2D1,2D2,5C,2380/2-இல் 2592.53 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச வணிக கட்டிடம் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு சேவைக் கட்டிடம் FSI பரப்பளவு 5505.61ச.மீ ஆக மொத்த கட்டிடத்தின் பரப்பளவு 6969.41 ச.மீ கட்டுமான வரைபடத்திற்கு – தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் Mr.C.சுப்பிரமணியன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/310510/2024. நாள் 03.09.2024.
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலானை கடிதம் இணையதள எண். SWP/BPA/310510/2024 நாள் 21.12.2024 (தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.620/2024).
3) மாவட்ட தீயணைப்புத்துறை அலுவலர், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்3578/E1/2024 (சான்றுஎண் 146/2024) நாள்:13.08.2024.
4) மனுதாரரிடம் கட்டணம் கேட்பு செய்யப்பட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:24.12.2024
5) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்:12.02.2025
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004
7) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
8) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
9) அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 6.04.2018
10) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021
11) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019
12) அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.200

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012

16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017

17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017

18) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 6.11.2019 மற்றும் 14.8.2021

19) நகர் ஊரமைப்புஇயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7963/2022/K1 நாள் 23.04.2022

20) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1)நாள் 02.03.2022

<u>உத்தரவு</u>

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் புதுக்கோட்டை மாநகராட்சி, வார்டு அ, பிளாக் 36, நகரளவை எண்கள். 2379/2D1,2D2,5C,2380/2-இல் 2592.53 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச வணிக கட்டிடம் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு சேவைக் கட்டிடம் FSI பரப்பளவு 5505.61ச.மீ ஆக மொத்த கட்டிடத்தின் பரப்பளவு 6969.41 ச.மீ கட்டுமான வரைபடத்திற்கு கொண்ட மனையிடத்திற்கு"A" முதல் "U" எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச வணிக கட்டிடம் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு சேவைக் கட்டிடம் உபயோக கட்டுமானத்தின் விபரம் பின்வருமாறு,

<u>கட்டிட பரப்பளவு விபரம்</u>

Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m	Uses
1.	Semi Basement Floor	-	1235.95	1235.95	Parking
2.	Ground Floor	1235.95	-	1235.95	Commercial
3.	First Floor	1412.85	-	1412.85	Commercial
4.	Second Floor	1430.28	49.30	1479.58	Residential
5.	Third Floor	1426.53	53.05	1479.58	Residential

6.	Head Room	–	125.50	125.50	–
	Total	5505.61	1463.80	6969.41	

உத்தேச கட்டிடத்தின் FSI பரப்பளவு – 5505.61ச.மீ
மொத்த பரப்பளவு – 6969.41 ச.மீ

FSI = $\frac{5505.61}{2592.53}$ = 2.12>2.00

பார்வை 14 மற்றும் 15–ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCDBR– 2019–ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49 இன் படி மேற்காணும் பரப்புகளுடன் அமையவுள்ள வணிக கட்டிடம் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு சேவைக் கட்டிடம் உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலானை கடிதம் எண்.BP/DTCP.NO.620/2024 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து Planning Permission No: 03/2025 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

"இத்திட்ட அனுமதியானது இ–சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்."

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) பார்வை 2–இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலானை கடிதத்தில் குறிபிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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 Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors 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) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

6) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 Annexure –XXI இன்படி Closed circuit Television units உத்தேசிக்கப்படவேண்டும்

8) As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval in the following head of account

<u>Head of Account:</u>

0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes –800 other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees – 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
2. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
5. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
8. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
9. தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 05.02.2016–ன் படி Open Terrace பகுதியில்மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

பார்வை 6 முதல் 12 வரையான அரசாணையின் படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதராரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

வ. எண்	கட்டணவிபரம்	தொகை ரூபாயில்	கட்டணம் கேட்புநாள்	செலுத்தப்பட்டநாள்
1.	கூராய்வுகட்டணம்	18501.00	–	03.09.2024
2.	நன்னிலை வரி இடத்திற்கு	300.00	24.12.2024	12.02.2025
3.	நன்னிலை வரி கட்டிடத்திற்கு	6500.00	24.12.2024	12.02.2025
4.	உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் வட்டியுடன்	1056398.00	24.12.2024	12.02.2025

7.	**Shelter Charges**	890282.00	24.12.2024	12.02.2025
8.	**Premium FSI**	4618380.00	24.12.2024	12.02.2025
9.	**Completion Certificate**	75019.00	24.12.2024	12.02.2025
10.	**Development Charges for Land**	5186.00	24.12.2024	12.02.2025
11.	**Development Charges for Building**	34850.00	24.12.2024	12.02.2025
12.	விளம்பரப் பலகை கட்டணம்	1500.00	24.12.2024	12.02.2025

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், புதுக்கோட்டை மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

/இ-சைன்செய்யப்பட்டது/
உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர்(கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டைமாவட்டம்.

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையாளர்,
புதுக்கோட்டை மாநகராட்சி,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>
Thiru. C. Subramanian.,
C/O: Chokkalingam.
Cassa Sonas No 1/20, 11th street,
Nandanam Extension,
Mylapore,Chennai,
Tamil Nadu - 600035,.

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.