

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

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.



**துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :திரு.ச.அண்ணாதுரை பி.இ.**

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: SWP/BPA/0432863/2025

நாள்:29.01.2026

பொருள்: HRB - கூடுதல் அரசு மருத்துவமனை கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - அறந்தாங்கி SLPA / வட்டம் - அறந்தாங்கி நகரம் - வார்டு எண்.C - பிளாக் எண் -3 புதிய T.S.No.3-ல் (பழைய புல எண்.246/7) 28463.0 சமீ (As per TSLR) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் நிலையிலுள்ள மருத்துவமனை கட்டிடத்தின் FSI பரப்பளவு 5652.00சமீ கூடுதலாக FSI பரப்பளவு 11484.84 சமீ ஆக மொத்தம் FSI பரப்பளவு 17136.84சமீ பரப்பளவில் உத்தேச கூடுதல் பரப்பு மற்றும் பல மாடி அடுக்கு கொண்ட அரசு மருத்துவமனை (High rise Hospital Building) கட்டுமான வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் கோரியது - planning clearance வழங்குதல்-தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர் Chief Medical Officer, Aranthangi Government Hospital, அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/0432863/ 2025. நாள் :10.01.2025.
 - 2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இணையதள செயலாணை கடிதம் எண். SWP/BPA/0432863/ 2025,நாள்.06.01.2026 (B.P/DTCP No.06/2026).
 - 3) மாவட்ட தீயணைப்புத்துறை அலுவலர்,புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் PP NOC No: 118/2025 நாள்:24.06.2025. (Token No.292413)
 - 4) மனுதாரரிடம் கட்டணம் கேட்பு செய்யப்பட்ட நாள்: இல்லை (அரசு கட்டிடம்).
 - 5) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்திய நாள்: இல்லை (அரசு கட்டிடம்).
 - 6) Minutes, HRB Panel Committee Meeting held on 29.09.2025. (Subject No.04)
 - 7) இவ்வலுவலக கோப்பு எண்: 836/2025/புமா நாள்:9.10.2025
 - 8) அரசாணை எண்.171, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.10.2025.
 - 9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004
 - 10) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
 - 11) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.05.2017
 - 12) அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 6.04.2018
 - 13) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 05.01.2021
 - 14) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019
 - 15) அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
 - 16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2020
 - 17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019
 - 18) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012

- 19) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/
பிஏ1நாள் 22.09.2017
- 20) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/
சிபி நாள் 14.12.2017
- 21) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019
பிஏ2 நாள் 6.11.2019 மற்றும் 14.8.2021
- 22) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.7963/2022/K1 நாள் 23.04.2022.
- 23) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1)நாள்
02.03.2022.

உத்தரவு

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், அறந்தாங்கி SLPA / வட்டம், அறந்தாங்கி நகரம், வார்டு எண்.C, பிளாக் எண் -3 பழைய புல எண்.246/7 புதிய T.S.No.3-ல் (பழைய புல எண்.246/7) 28463.0 ச.மீ (As per TSLR) பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் நிலையிலுள்ள மருத்துவமனை கட்டிடத்தின் FSI பரப்பளவு 5652.00ச.மீ கூடுதலாக FSI பரப்பளவு 11484.84 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச கூடுதல் பரப்பு மற்றும் பல மாடி அடுக்கு கொண்ட அரசு மருத்துவமனை (High rise Hospital Building) கட்டிடத்திற்கு "1" முதல் "31" வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமைந்த உத்தேச கூடுதல் பரப்பு கொண்ட மருத்துவமனை உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49 மற்றும் 58இன் படியும் TNCD BR2019 under rule 6(4) இன்படியும் B.P./DTCP.No. 06/2026 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பரப்பளவு விபரம்

Area Statement

உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 28463.00 ச.மீ

SLNo	Description Block- 01	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	OTS/Deduction Area in Sq.m	Total Builtup area in Sq.m
1	Ground Floor	1714.20	-	188.07	1714.20
2	First Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
3	Second Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
4	Third Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
5	Fourth Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
6	Fifth Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
7	Sixth Floor	1610.44	-	188.07	1610.44
8	Terrace Floor- Head Room	-	95.99	-	95.99
9	EB Room & DG	108.00	-	-	108.00
	Total	11484.84	95.99	1316.49	11580.83

Additional FSI Area - 11484.84 sqm.

Existing FSI Area - 5652.00 sqm.(Not requested for planning clearance)

Total FSI Area -17136.84 sqm.

பார்வையில் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்விற்பனையும், வரைபடங்கள் TNCDDBR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49 மற்றும் 58இன் படியும் TNCDDBR2019 under rule 6(4) இன்படியும் மேற்காணும் பரப்புகளுடன் அமையவுள்ள உத்தேச கூடுதல் பரப்பு மற்றும் பல மாடி அடுக்கு கொண்ட அரசு மருத்துவமனை (High rise Hospital Building) உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு SWP/BP/D.DTCP(PD)No.08/2026 என எண்ணிட்டு planning clearance அளிக்கப்படுகிறது.

மேற்கண்ட planning clearance பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) Structural Design report and drawing vetted for the entire structure from PWD shall be obtained before issue of Planning Clearance from the District Town and Country Planning Office, Pudukkottai.
- 2) OSR (earmarked as A to F) area 2852.00 Sqm shown in the site plan should be retained as Open Space Reservation as per TNCDDBR, 2019. As per the rule no.41(5) of TNCD&BR-2019 Government department shall obtain permission from the local body to maintain the OSR area without gifting and also for the building in the OSR area has to be demolished.
- 3) Revised Fire NOC from DGP/Director of Fire and Rescue Services is to be obtained before issue of Planning Clearance from the District Town and Country Planning Office, Pudukkottai. (Plot area and buildup Area mismatch).
- 4) The existing buildings demarcated in the site plan as "to be demolished" has to be demolished by obtaining required permission from the local body.
- 5) As per G.O (Ms) No.167, Housing and Urban Development Department dated 12.09.2022. Sl.No. (III) (iii) an undertaking from the applicant shall be obtained that the space so reserved would be maintained as OSR area and no Structure would be erected.

- 6) Structural Soundness of the existing buildings not considered for Planning Clearance is to be ensured and it is the responsibility of the PWD Engineers to maintain.
- 7) As per GO cited in the reference 8, Commercial, industrial and institutional buildings exceeding 300 square meters Floor Space Index area, a minimum of ten percent (10%) of car or two-wheeler parking spaces shall be earmarked for electric vehicles and shall be provided with fast charging points.”
- 8) Conditions stipulated in the No Objection Certificates obtained from the central and state Government Departments must be fulfilled scrupulously.
- 9) Concurrence for Planning Clearance 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. Concurrence for Planning Clearance is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architect/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.
- 10) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- 11) The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Initial verification of the documents (lease deed, sale deed, gift deed, etc) submitted by the applicants is being verified for the applicant's entitlement to develop in the site. If any person wishes to purchase the property must individually ascertain the ownership of the applicants property. Also, if anyone else claims rights over the property, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide on this.
- 12) The provisions in the G.O (Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 13) 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.

14) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

15) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

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

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

18) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 Annexure - XXI இன் படி Closed circuit Television units உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்

19) 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.

20) 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

Head of Account:

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)

21) If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation where the Planning Permission /

Concurrence approval for the Building may be affected, the planning permission/concurrence approval granted to the Building will be cancelled by the District Town and Country Planning Office without any prior notice.

22) Completion Certificate must be obtained stage wise as stated in annexure -14 of TNCDBR -2019, through online Single window portal(onlineppa.tn.gov.in) before commencement of usage of the building

23) தீயணைப்புத்துறையின் தடையின்மைச் சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட அனைத்து நிபந்தனைகளும் தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

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 3.11.04-ன்படி 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 25-இன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 05.02.2016-இன் படி Open Terrace பகுதியில் மேல் 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.

அரசு கட்டிடம் என்பதனால் TNCDDBR 2019 விதி எண் 6(5)-ன் படி பார்வையில் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி கட்டணங்கள் பெறப்படவில்லை.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், அறந்தாங்கி நகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

/இ-சைன்செய்யப்பட்டது/

துணை இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

இணைப்பு

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்-இரண்டு

பெறுநர்

ஆணையர்,

அறந்தாங்கி நகராட்சி,

அறந்தாங்கி - 614616.

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்

Aranthangi Govt.Hospital,

Aranthagi Municipality,

Aranthagi Taluk,

Pudukkottai -614616

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](#)



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



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.

