

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.



உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிணை: திருமதி கு.சங்கரி. பி.பெட்க,

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: SWP/BPA/0694269/2025

நாள்: 23.01.2026

பொருள்: குடியிருப்பு மற்றும் வணிகக் கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் புதுக்கோட்டை உள்ளூர் திட்டப்பகுதி /மாநகராட்சி- வார்டு எண்.A - பிளாக் எண்-169 - நகரளவை எண்கள்.36/2, 3, 38/2,3-இல் 829.15 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area - 1282.08 சமீ கட்டிடப் பரப்பளவில் உத்தேச திருத்திய கூடுதல் பரப்புக்கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிக (Residential Cum Consulting office Building) கட்டுமான வரைபடத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி கோரியது - உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது - திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
- 1) மனுதாரர் M/s.வெங்கடாச்சலம் மற்றும் சிவகாமி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/0694269/ 2025. நாள்.03.11.2025
 - 2) மாவட்ட தீயணைப்புத்துறை அலுவலர், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் PP NOC No: 7169/NOC/NMSB/2026 நாள்:07.01.2026
 - 3) மனுதாரரிடம் கட்டணம் கேட்டு செய்யப்பட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 09.01.2026
 - 4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்திய நாள். 10.01.2026.
செலுத்தப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட 10.01.2026.
 - 5) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004
 - 6) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
 - 7) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.05.2017
 - 8) அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 6.04.2018
 - 9) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 05.01.2021
 - 10) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019
 - 11) அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
 - 12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.200
 - 13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019
 - 14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
 - 15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017
 - 16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
 - 17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2

நாள் 6.11.2019 மற்றும் 14.8.2021

18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7963/2022/K1
நாள் 23.04.2022.

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

உத்தரவு

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், புதுக்கோட்டை உள்ளூர் திட்டப்பகுதி /மாநகராட்சி- வார்டு எண்.A -
பிளாக் எண்-169 - நகரளவை எண்கள்.36/2, 3, 38/2,3-இல் 829.15 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட
மனையிடத்திற்கு "A" முதல் "D" வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்
அமையும் திருத்திய கூடுதல் பரப்புக்கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிக (Residential Cum
Consulting office Building) உபயோக கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் பின்வருமாறு,

Area Statement

உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 829.15 ச.மீ

AREA DETAILS			
Description	FSI Area in Sqm	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m
Partial stilt floor (Parking)	--	282.87	282.87
Ground Floor (Residential + EB Room)	138.51	--	138.51
First Floor (Consulting)	421.38	--	421.38
Second Floor (Residential)	418.75	2.63	421.38
Third Floor (Residential)	303.44	--	303.44
Stair Head Room & Lift machine Room	--	33.21	33.21
Total Area	1282.08	318.71	1600.79

$$\text{FSI achieved} = \frac{1282.08}{829.15} = 1.54 < 2.00$$

$$10\% \text{ OSR} = \text{N.A}$$

பார்வை 17 மற்றும் 18-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கைகளில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார
பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCD BR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், நகர்

ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49 இன் படி மேற்காணும் பரப்புகளுடன் அமையவுள்ள திருத்திய கூடுதல் பரப்புக்கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் வணிக (Residential Cum Consulting office Building) உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு SWP/BP/D.DTCP(PD) No.05/2026 என எண்ணிட்டு கட்டிட வரைபட ஒப்புதலும் Planning Permission No:02/2026 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

“இவ்வனுமதியானது இ-சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்.”

மேற்கண்ட ஒப்புதலானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) 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.
- 2) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
- 4) "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, தானபத்திரம், 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”.

- 5) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தி் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 Annexure – XXI இன் படி Closed circuit Television units உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.
- 7) 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
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)
- 8) 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.
- 9) Completion Certificate must be obtained stage wise as stated in annexure -14 of TNCDDBR -2019, through online Single window portal(onlineppa.tn.gov.in) before commencement of usage of the building
- 10) 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 3.11.04ன்படி 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 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.

பார்வை 5 முதல் 11 வரையான அரசாணைகளின் படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விபரம்	தொகை ரூபாயில்	கட்டணம் கேட்பு நாள்	செலுத்தப்பட்ட நாள்
1.	சுராய்வு கட்டணம் (Online)	3844.00 1000.00	- -	03.11.2025 23.01.2026
2.	நன்னிலை வரி இடத்திற்கு	600.00	09.01.2026	10.01.2026
3.	நன்னிலை வரி கட்டிடத்திற்கு	2000.00	09.01.2026	10.01.2026
4.	உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம்	43616.00	09.01.2026	10.01.2026
5.	பாதுகாப்பு வைப்புக் கட்டணம்	21808.00	09.01.2026	10.01.2026
6.	நிறைவுச் சான்றிதழ் கட்டணம்	17490.00	09.01.2026	10.01.2026
7.	விளம்பரப்பலகை கட்டணம்	1500.00	09.01.2026	10.01.2026
8.	வளர்ச்சி கட்டணம் இடத்திற்கு	1660.00	09.01.2026	10.01.2026
9.	வளர்ச்சி கட்டணம் கட்டிடத்திற்கு	8125.00	09.01.2026	10.01.2026

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

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

/இ-சைன் செய்யப்பட்டது/
உதவி இயக்குநர் /துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

இணைப்பு

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் -இரண்டு

பெறுநர்

ஆணையர்,

புதுக்கோட்டை மாநகராட்சி,

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்

Mr.Venkarachalam and Sivagami,

C/o.Meyyappa Karuppan Singaram Chettiyar,

3-1209, Amman Sannathi Veethi,

Mangai Vilas, Keelasevalpatti Village,

Tirupattur Taluk, Sivagangai.

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.

