PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

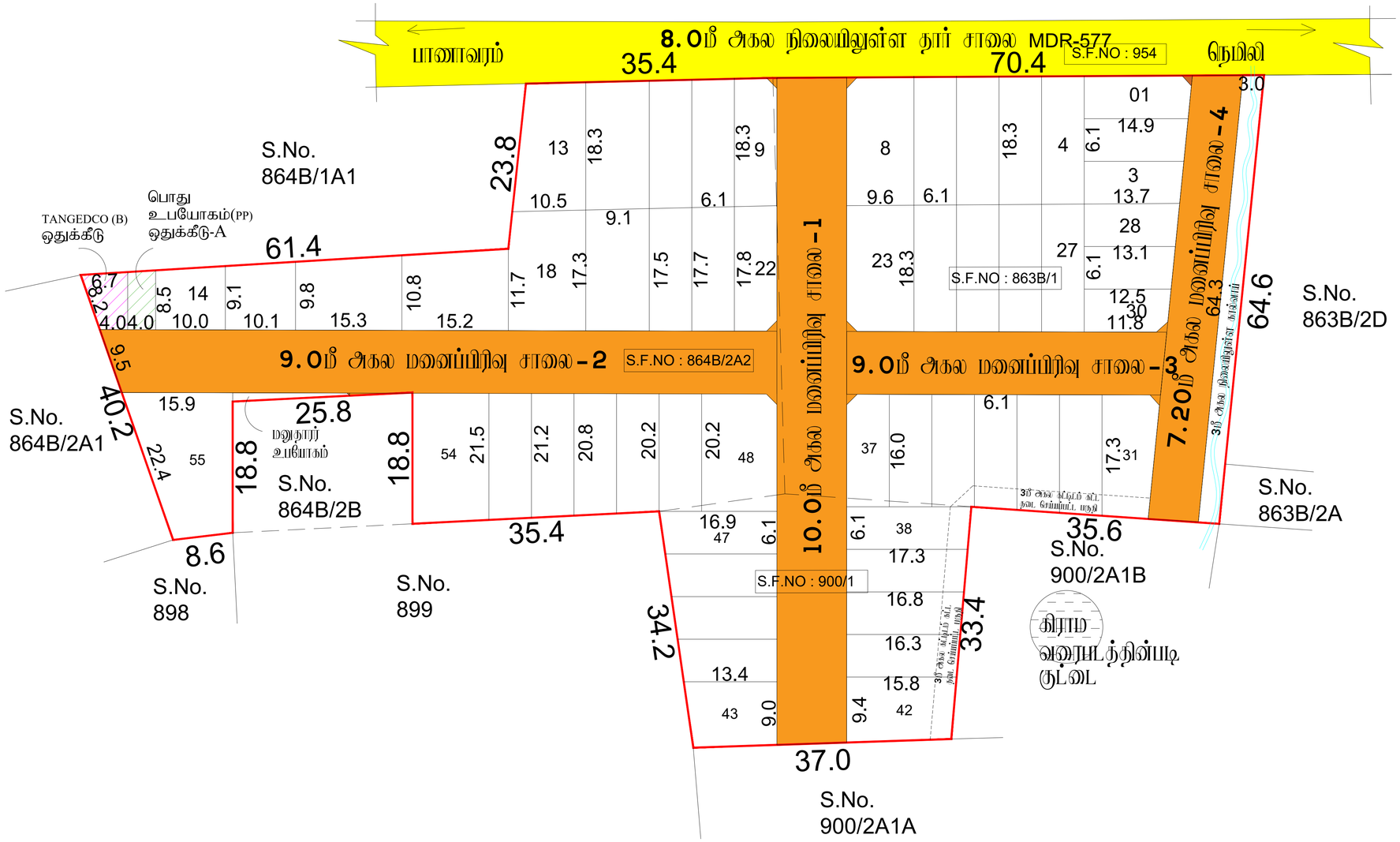
Ranipet district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

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.



A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

நகர் அமைப்பு அங்கம்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம் - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கீழ்நிலை அரசாணை

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், தெங்கால் வட்டம், தெங்கால் அரசாணை ஒன்றியம், கீழ்நிலை அரசாணை மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 863/1, 864B/2A2, 900/1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	:	RPT/LTTOIBIG/61071 (முப்பரிமாண மாதிரி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	LTTOIBIG
அளவு	:	1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தம் பரப்பு : 2.35 ஏக்கர் (அ) 9495.00 ச.மீ (விவரம் ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதுவரை நடக்கூடாதின் பரப்பு உட்ப. : 2718.592 ச.மீ - 28.63%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6776.408 ச.மீ - 71.37%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 60 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 55 மனைகள் (மு) மனுதாரர் உபயோகம்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதுவரை நடக்கூடாதின் பரப்பு உட்ப. : 2718.592 ச.மீ - 28.63%

சாலையின் இதுவரை நடக்கூடாது 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (மு) TANGEDCO - க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 38.1 ச.மீ - 0.56%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 43.50 ச.மீ - 0.70%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் கட்டணமாக ரூ.57673.00 -யினை நாள். 27.02.2026 அன்று செலுத்துவுள்ளார்.

II. சிறப்பு நிபந்தனை:

சாலை எண்.02 -ன் இதுவரை நடக்கூடாதது	-	0.069 ஏர்
சாலை எண்.04 -ன் இதுவரை நடக்கூடாதது	-	1.125 ஏர்
மனைப்பிரிவில் குறிப்பிடுள்ள 3மீ அகல நிலையிலுள்ள பட்டா வாய்கால்	-	193.35 ஏர்
மொத்த பரப்பு	-	195.60 ஏர்

ஆகியவற்றை மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பிட்டு நான் ஆனால் உள்ளாட்சியில் சரிப்பிக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிக்கு அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும் (ii) நான் ஆவணத்தின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கும் அனுப்பிவைக்கப்படவேண்டும்.

III. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை திட்டமிடுவதில் தரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி, கூடுதலாகவும் நான் சாலைகளையும், தேவையான அகிய்பை வடிங்களை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் ஆவண உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறிவு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆதிரை நடவடிக்கையும் இல்லை எல்லையும் வந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிரை மட்டுமல் மாவட்ட வரிவசூல் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளை எல்லையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நடைபாதை குறிந்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பிட்ட ஏற்பாடுகள் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குப்பட்டா மனைகளை விற்பனை செய்கிறபோது அங்கீகாரமின்றி நகரியாற் நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரம்புகளுக்குக் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய ஆணையி அளிப்பதன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் வரைக் உள்ள நடைமுறைகளை உறுதிபடுத்தக்கூடிய தொடர்புடைய ஆணையுடன், ஆணையி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தும், குத்தகை மற்றும், பட்டா, தானம்மற்றும், வேறு ஆக்கிர மற்றும் வேறும் ஏ விண்ணப்பதாரர் வைத்திரு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுமாறு. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏற்ற தரப்பு விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து சரியான உறுதிபடுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆதா மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண வாரிசுதாரர் தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை மீறுவது செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமையாது அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யக்கூடாதுஅல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றம் விரிவாக்கம் மனைப்பிரிவு துவரணையில் ஏதேனும் நிலத்து நகல்மாகக் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றவர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றுப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தடிநீரின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய நிலம் ஆய்வு அலுவலகத்தில் ஒதுக்கம்பட்டிருப்பின் நகர்நருக்கு வழங்கப்பட்ட ஆணையினை எல்லாத் முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அல்லாவகை ஏதும் அமையாவாறு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத் முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எந்தவாரு துறையில் உரிமையு செய்ய விரும்பினால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அகிலக் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.(Ms) No.112, Housing and Urban Development Dept 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

14. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள வாய்கால் நீரைப் பாதையில் போக்கிற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்: 22/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை 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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.