Verified RealEstate™

REFERENCE
538/2024/A1

ISSUED
09 June 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Sivagangai

Sivagangai district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்புவனம் கூட்டு உள்ளுர் திட்ட குழுமம், திருப்புவனம் வட்டம், திருப்புவனம் பேரூராட்சி, திருப்புவனம் புதூர் கிராமம், ச.எண்கள் : 91/1A1,1A2,1B1A,1B1B,1B2A, 1B2B,1B3,1C1,1C2,1C3 - இல்அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்:HG44401/TCP/2024

அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 47
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 45

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 9737.00சமீ (2.40 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலை மடக்கு உட்பட) = 2423.38சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு = 7309.12சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 50.82சமீ (0.70%)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 109.81சமீ (1.50%)

(அரசாணை எண்:18, நநி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

உத்தேச சாலைகள்:

10.00மீ அகல சாலை
7.20மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
மூலை மடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ/1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 134 ந.நி.ம.கு.வ.து துறை நாள் 20.09.02-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு துலமுவுவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்

6. **The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority**

7. அரசாணை எண். 18 நநி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

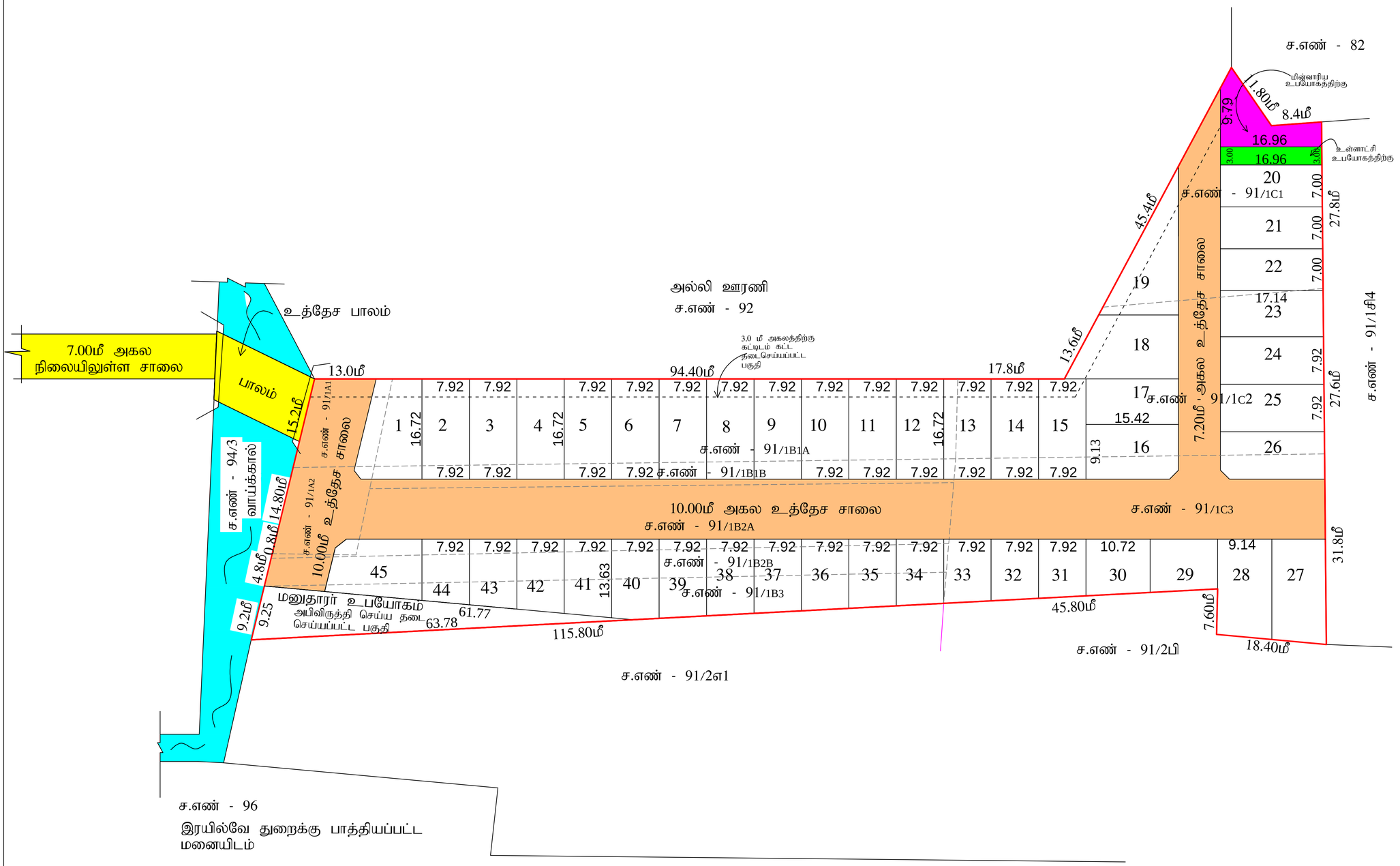
8. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 3மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் உபயோகம் என குறிப்பிட்ட பகுதி அபிவிருத்தி செய்ய தடை செய்யப்பட்ட பகுதியாகும் அதில் ஏதும் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளக் கூடாது என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

10. செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து, சருகணியாறு வடிநில கோட்டம், சிவகங்கை அவர்களின் கடிதம் எண்-764M/வபவ2/கோ.75(NOC)/2023/ நாள்: 8.09.2023-ன் படி உத்தேச பாலம் அமைவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தபின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என சிறப்பு நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

L.P(SWP)/DTCP/THIRUPPUVANAM CLPA NO:02/2024

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
திருப்புவனம் கூட்டு உள்ளுர் திட்டகுழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை 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

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.