

PP

APPROVAL RECORD

# Planning Permission

Sivagangai district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

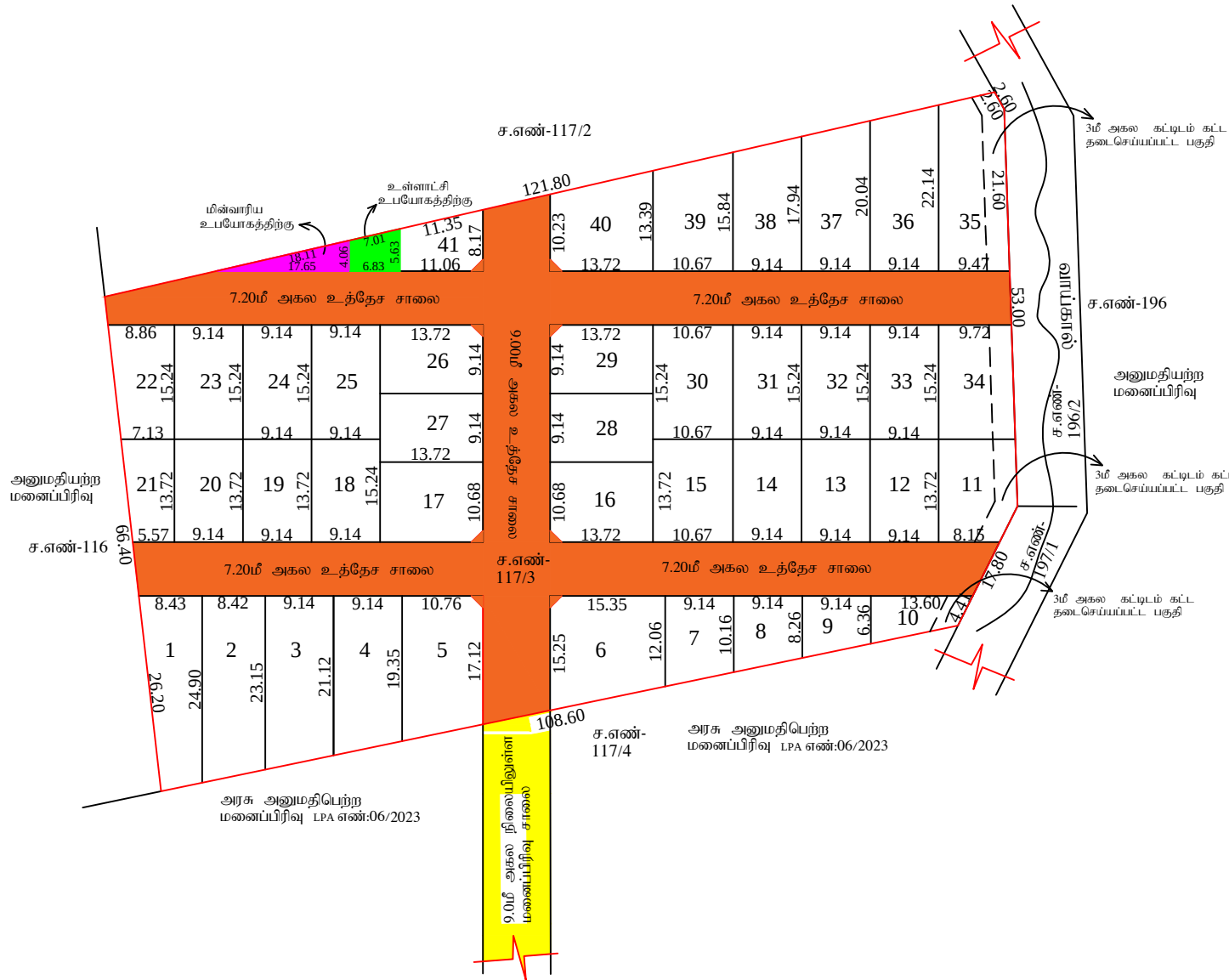
**Layout Approval**

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.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்</b><br>சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழும<br>பகுதி, சிவகங்கை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்,வாணியங்குடி ஊராட்சி ,<br>பைபூர் பிள்ளைவயல் கிராமத்தில் அளவை எண்:117/3-இல் அமையும்<br>குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| இணையதள கோப்பு எண்: SWP-BAL5264J / 2023<br>அளவு திட்டம்: 1:400                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>வ</b><br>                                      |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை<br>நிலையிலுள்ள சாலை<br>மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | கோரப்பட்ட மனைகள் - 42<br>ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 41 |
| <b>பரப்பளவு விவரம்</b><br>மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 8100.00சமீ (2.00 ஏக்கர்)<br>மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு = 2158.75சமீ<br>(மனைப்பிரிவு மூலக்குறு உட்பட)<br>மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பளவு = 5941.25சமீ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |
| <b>பொது ஒதுக்கீடுகள்</b><br>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.<br>உள்ளாட்சி உட்போக மனை - 33.05சமீ (0.56 %)<br>மின்வாரிய உட்போக மனை - 35.80 சமீ (0.60 %)<br>(அரசாணை எண்:18, நதி(ம)கு.வகு.ப.1)தூறை நள்ளி04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படிமும் மற்றும்<br>நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 /2019-4362,<br>நள்ளி05.02.2020-ன்படி, Case II<br>1st Deduction:<br>$\frac{25/11/1972 \text{க்கு முன்புள்ள பரப்பு} - 2.00\text{ஏக்கர்}}{25/11/1972 \text{க்கு முன்புள்ள பரப்பு} - 2.00\text{ஏக்கர்}} \times 3000 \text{சமீ}$<br>தற்போதைய மனைப்பிரிவு பரப்பு - 2.00ஏக்கர்<br>1st Deduction = 3000 சமீ<br>2nd Deduction ROAD AREA = 2158.75 Sq.M<br>மூலக் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு பரப்பு - 1st Deduction - 2nd Deduction<br>= 8100 - 3000 - 2158.75<br>= 2941.25 Sq.M<br>மூலக் பரப்பளவு - 3000.00 சமீ (10.20%) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.<br>மேற்கண்ட மூலக் பரப்பளவு ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால்<br>செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |
| <b>கட்டிட வரம்பு</b><br>சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்<br><b>மூலை மடக்கு</b><br>சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |
| <b>நிபந்தனைகள்</b><br>1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நள்ளி 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை<br>உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்படி<br>அரசாணையில் குறிப்பிக்கப்பட்டுள்ளதே நல்ல உரிமைக்கு ஊராட்சிப் பொறுப்பு என்பதன்<br>ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு<br>தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.<br>2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்ததுறைமாதும்<br>நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில<br>ஆர்ஜிதப்பட்டபடியால் மாட்ட வசூலாக அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி<br>உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்<br>3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட<br>ஆவணங்கள் சரிபாணையில் என்று அறிவிக்கப்பட்டுள்ள அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப<br>ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு<br>வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்<br>அங்களால் இரத்து செய்யப்படும்.<br>4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லாவிட்டாலும் நகரோடு நகர்<br>ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு<br>கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்<br>5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதின்றி<br>மனைப்பிரிவு துறைமாதையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் பலகை மூலம்<br>பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்<br>6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017<br>have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market<br>book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may<br>be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority<br>7. அரசாணை எண். 18 நதி(ம)கு.வ துறை நள்ளி 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும்<br>பொருத்தம் |                                                   |
| <b>L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI/ LPA - NO: - 14/ 2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |
| <b>உறுப்பினர் செயலர்(பொ.)</b><br><b>சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்</b><br><b>சிவகங்கை மாவட்டம்.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |

# 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

## 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

## 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

## 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](mailto: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.

