Verified RealEstate™

REFERENCE
WLK2VMJ5/2023/TCP

ISSUED
09 February 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tenkasi district, Tamil Nadu

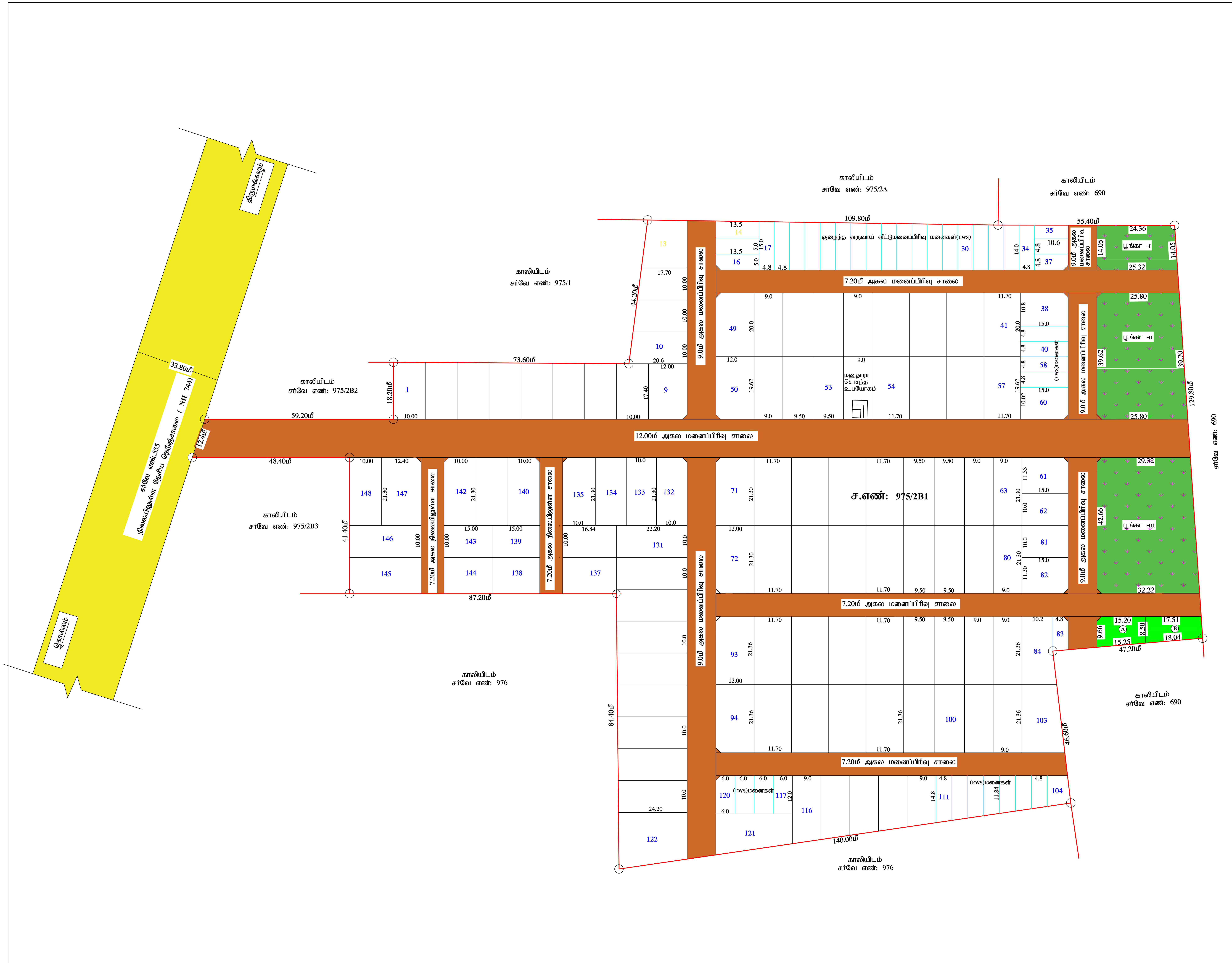
APPROVAL TYPE
Layout Approval

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.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate



மனைப்பிரிவு

தென்காசி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தென்காசி மாவட்டம்

கடையநல்லூர் வட்டம்

கடையநல்லூர் ஒன்றியம்

புதுக்குடி ஊராட்சி

கம்பனேரி புதுக்குடி -II கிராமம்

சர்வே எண் :975/2B1 ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1:400 இணையதள விண்ணப்பம் எண்:WLK2VMJ5

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 36962.00ச.மீ (9.13ஏக்கர்)
உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (-)	= 9963.49ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பு	= 26998.51ச.மீ

கோரிய மனைகள் 148

ஒதுக்கிய மனைகள் 148 +(மனுதாரர் உபயோக கிணறு மனை விற்பனைக்குறியதல்ல)

குறைந்த வருவாய் வீட்டுமனைப்பிரிவின் பரப்பளவு(EWS) - 2728.19 ச.மீ (10.10%)
(மனை எண்கள்:14 முதல் 37 வரை, 39, 40, 58, 59,83, 104 முதல் 111 வரை மற்றும் 117 முதல் 120 வரை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

நிலையில் உள்ள சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :-

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

புதுக்குடி ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண்:226/2024, நாள்22.01.2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

1) உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு = 9963.49 ச.மீ

2) பூங்கா

பூங்கா I	347.50 ச.மீ	(1.29%)
பூங்கா II	1073.42 ச.மீ	(3.97%)
பூங்கா III	1310.42 ச.மீ	(4.85%)
மொத்த பரப்பளவு	2731.34 ச.மீ	(10.11%)

iii) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சி (Public Purpose) A = 136.66 ச.மீ (0.51%)

iv) பொது உபயோகம் (TANGEDCO) B = 136.80 ச.மீ (0.51%)

கட்டிடவரம்பு:

7.2 மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைக்கு = 1.5மீ

10.0மீ மற்றும் 12.0மீ அகல சாலைக்கு = 3.00மீ

மூலைமுடக்கு: 7.20மீ,9.00,10.0மீ,12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு = 1.50மீ✕1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்:71, ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத் துறை, நாள்:16.08.2003-ன்படி நில உரிமம் குறித்து தலைவர், புதுக்குடி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள், திறவிடம் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் (ம) நிலஆர்ஜிதம் செய்துதரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் தலைவர், புதுக்குடி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி தலைவர்,புதுக்குடி ஊராட்சி அவர்கள் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ ஓடை, கால்வாய் போன்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும்,அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் தலைவர், புதுக்குடி ஊராட்சி அவர்கள் அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவுகளின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தம் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
7. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளான, மனை எண்கள்:14 முதல் 37 வரை, 39, 40, 58, 59,83, 104 முதல் 111 வரை மற்றும் 117 முதல் 120 வரை வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கிணறு மனையினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் மற்றும் இரும்பு கம்பி வலை அமைத்து பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண்-SWP/06/2024

வ

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர் / வ.நி - II

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.