

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Theni

Theni 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.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம், தேனி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.இரா.காவியம், டி.சி.இ.,

இணையதள எண் .SWP/BPA/0010420/2023/தே.மா2

நாள் . 03.08.2023

பொருள் : கட்டிடம் - தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி, தாமரைக்குளம் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண் .2030/1A, 2034/2A2 மற்றும் 2034/2B-ல் 9546.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 2085.77 ச.மீ பரப்பில் அமையும் வணிக கட்டிட (Tiles Show Room) வரைபடத்திற்கு மனை ஒப்புதலுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.K.மணி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண் . SWP/BPA/0010420/2023, நாள் 07.06.2023
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் இணையதள கடிதம் எண் . SWP/BPA/0010420/2023/ தே.மா.2, நாள் 25.07.2023 மற்றும் 27.07.2023
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .04.06.2004.
4. அரசாணை எண்(நிலை) எண் .86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .28.3.2012.
5. அரசாணை எண் .85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
6. அரசாணை எண்(நிலை) எண் .18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .4.2.2019.
7. அரசாணை எண் .16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் .31.01.2020
8. அரசாணை எண் .54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 12.03.2020.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .7486/2009/பிஏ2, நாள் .16.04.2009
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .21075/2009/பிஏ1, நாள் .27.06.2012
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .12201/2017/பிஏ1, நாள் .22.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14227/2017/சிபி, நாள் .14.12.2017
13. அரசாணை எண் .166, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14063/2020/ SPLCell, நாள் .13.10.2020
15. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு - மீட்பு பணிகள் துறை, தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ஓ.மு.எண் 2206/இ1/2023, நாள் 14.03.2023
16. அரசாணை எண் .1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 05.01.2021
17. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .4367/2019/TCP2, நாள் .14.08.2021
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14084/2017/சிபி, நாள் .22.01.2021
19. திட்டமில்லா பகுதிக்கான நிலஉபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 குறித்த அரசாணை எண் .79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .04.05.2017.
20. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண் . தி11/3207/2023, நாள் 24.04.2023
21. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் .7963/2022/K1, நாள் 23.04.202 மற்றும் 11.04.2023
22. மனுதாரர் திரு.K.மணி அவர்களின் கடிதம் நாள் 27.07.2023 மற்றும் 28.07.2023

உத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி, தாமரைக்குளம் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண் .2030/1A, 2034/2A2 மற்றும் 2034/2B-ல் 9546.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 2085.77 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு 'A முதல் L' வரை' என எல்லையிடும், அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்ட வணிக கட்டிட (Tiles Show Room) வரைபடத்திற்கு BP/SWP/DTCP(TD)No.15/2023 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 9546.00 ச.மீ

உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு

S.No.	Floor Details	FSI (Sq.m)	Non FSI (Sq.m)	Total (Sq.m)
1	Ground Floor	2085.77	-	2085.77
	Total Area	2085.77	-	2085.77

Total FSI Area = 2085.77 Sq.m

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules 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 Permissions 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.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக 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 பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. பார்வை 15-ல் கண்ட மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு-மீட்பு பணிகள் துறை, தேனி மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
7. இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் Existing Building to be demolished என காட்டப்பட்டுள்ளதை முழுவதுமாக அப்புறப்படுத்தப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச வணிக (Tiles Show Room) கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை எண். 17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 05.02.2016- ன்படி உத்தேச கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை (4) (5) (7) மற்றும் (8)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை (22)ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசு மற்றும் இவ்வலுவலகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம், உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், Security Deposit, நன்னிலை வரி, கட்டிடப்பணி நிறைவு சான்று கட்டணம், விளம்பர பலகை கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம் ஆகியவைகள் முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (19)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நிலஉபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி (3)-ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ. 1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி (9)-ன்படி நில உபயோக மாற்ற கட்டணமாக மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பிட்டுத் தொகையில் 3% (3 விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்கு தலைப்பு

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)

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட இரண்டு வரைபடத்தொகுப்புகள் இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தலைவர், சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் தலைவர், சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு.

பெறுநர்

தலைவர்,
சருத்துப்பட்டி ஊராட்சி,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.K.மணி,
2/176, அபிராமி நகர்,
ராஜாக்காப்பட்டி,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி,
திண்டுக்கல் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

2. CHAIR PERSON,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower - II, First Floor, No-1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

(செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம்)

3.தொழில்நுட்ப வைப்பறை

- (செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம்)

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
+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.

