PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Theni

Theni district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Building Plan

ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

PURPOSE
Layout

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

தென்கரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.து.மோகன்குமார் பி.இ.,

க.உ.எண்- 2/2023-2024 நாள்.08.08.2023

பொருள் : கட்டிட உரிமம் தென்கரை பேரூராட்சி வார்டு எண் : WD-8 **ராமு அம்பலம் தெரு** கட்டிட சர்வே எண் : 304/4, 306/4 இல் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை : 1) திரு.மு.முத்து பிரவீன்குமார் த/பெ.முத்துச்சாமி என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் நாள்: 12.06.2023.

2) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை :

தென்கரை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கட்டிட சர்வே எண் : 304/4, 306/4, திரு.மு.முத்து பிரவீன்குமார் த/பெ.முத்துச்சாமி என்பவர் தரைதளம் 156.10 ச.மீ மற்றும் முதல்தளம் 52.30 ச.மீ காங்கிரீட் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வையில் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார். வரைபடம் நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. இந்த அனுமதி 08-08-2023 முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது 07-08-2028 வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது.
3. சுற்றுச்சுவர் கட்டிக்கொள்ளலாம்.(சுற்றுச்சுவர் 1 மீட்டருக்கு மேற்படாமல்).
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தின்படி எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால், முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்டுள்ள அனுமதி காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு (30) முப்பது நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனு கொடுத்து நிர்ணயக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலவரம்பை நீட்டித்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலை நடக்குமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல் ஒன்று வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கழிப்பிடம், சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய வசதியாக உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
9. பேரூராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
10. கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடியேறிய 15 தினங்களுக்குள் அவ்விவரம் செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன், கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
11. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை பின்பு குறைவெனத் தெரியவந்தால் உடனே மீதித் தொகையை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் மழை நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி கண்டிப்பாக கட்ட வேண்டும்.
13. 150 சதுர மீட்டர் கட்டுமான பரப்புடைய குடியிருப்பு கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் சூரிய ஒளியினை பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
14. அனுமதிக்காக வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் ஏதும் பின்னாளில் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது கட்டிட உரிம அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
15. இந்த ஆணை தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998ன் கீழ் (கட்டிட ஒழுங்கு முறைகள்) பிறப்பிக்கப்பட்ட விதிகளுக்கும் அரசு ஆணைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.
16. குறிப்பிட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிமம் ரத்தாகிவிடும். மீண்டும் புதிய வரைபடம் தயார் செய்து கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

17. இந்த அனுமதி உத்தரவும் வரைபட அங்கீகாரமும் சட்ட சம்பந்தமான விதிகளையும் ஒழுங்கு முறைகளையும் மீறும் உரிமையை மனுதாரருக்கு அளிக்காது.
18. புதிய கட்டிடம் சுத்தமாக இருக்க வேண்டும். அப்போதுதான் அது பொதுமக்களுக்கு தொல்லையாக இருக்காது.
19. மழை மற்றும் கழிவு நீர் கழிய வடிகால் அமைக்க வேண்டும். அதை பொது வடிகாலுடன் இணைக்க வேண்டும்.
20. மனுதாரர் இவ்வலுவலகச் சான்று பெறாமல் புதிய கட்டிடத்தில் பிரவேசித்தல் கூடாது.
21. வசிக்கும் காரியத்திற்காக உபயோகிக்கவிருக்கும் அறைகள் 9 அடி உயரத்திலும், 8 அடி அகலத்திலும் 80 சதுர அடிக்கு குறையாத பரப்பளவும் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்.
22. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 நாள். 04.02.2019 இன்படி சாலையின் அகலத்தைப்பொறுத்து தனது சொந்த இடத்தில் முன்பக்கத் திறவிடத்திற்கான இடத்தில் கட்டுமானங்கள் செய்யக்கூடாது.
23. கட்டிடம் கட்டும் இடம் தொடர்பாக நீதிமன்ற தாவாக்களுக்கு, இந்த அனுமதி மற்றும் வரைபட அங்கீகாரத்தை ஒரு ஆதாரமாக கருதக் கூடாது.
24. படிக்கட்டு சன்சேடு தனது சொந்த இடத்திலேயே கட்டிக் கொள்ள வேண்டும். வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்க்க வேண்டும்.
25. கட்டிடம் கட்டுபவர்கள் பொது பாதைக்காக 2அடி அகலம் தனது சொந்த இடத்திலிருந்து விட வேண்டும்.
26. கட்டிடம் கட்டி முடித்தவுடன் கட்டிடத்திற்கான சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்து கொள்ளல் வேண்டும்.
27. இந்த உரிமம் அனுமதிக்கப்பட்ட நாள் முதல் ஐந்து வருடம் வரை சட்டப்படி செல்லக்கூடியதாகும்.
28. மனுதாரர் கோரியுள்ள வரைபட அனுமதியில் வரைபடத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள இடத்தின் மேல் உயர்மின் அழுத்த மின்கம்பி செல்லும்பட்சத்தில் இடத்தின் கீழ் வெற்றிடமாகவே விடப்படவேண்டும். அவற்றின் மீது எவ்வித கட்டிடங்களோ மற்றும் இதர சுற்றுச் சுவர்களோ கட்டக் கூடாது. அவ்வாறு அனுமதியின்றி ஏதேனும் கட்டிடங்கள் கட்டப்படுமாயின் தங்கள் மீதுஉரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
29. கட்டிடப் பணி நடைபெறும் பொழுது வரைபடத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள இடத்தின் மேல் செல்லும் பட்சத்தில் உயர் மின்னழுத்தக் கம்பியினால் கட்டிட பணியாளர்களுக்கு ஏதேனும் விபத்துக்கள் ஏற்படுமாயின் தாங்களே முழுப்பொறுப்பாக்கப்படும்.
30. வணிக கட்டிடங்கள் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி கண்காணிப்பு கேமரா வரைபடத்தில் சுட்டிக்காட்டியுள்ளபடி கட்டாயம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
31. கட்டிட வரைபடத்தின்படி பெறபட்ட அனுமதியின்படியே பயன்பாடு இருக்கப்பட வேண்டும். மீறி வேறு பயன்பாட்டிற்கு மாறுதல் செய்யப்பட்டால் இந்த அனுமதி தானாக ரத்து ஆகிவிடும்.
32. கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும்போது கட்டிடத்தின் வெளிக்கதவு உள்பக்கமாக திறக்கப்பட வேண்டும்.
33. பள்ளிக் கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை சான்று வருடம் தோறும் பெற்று சமர்பிக்க வேண்டும்.
34. பள்ளி நடைபெறுவதற்கான புதுப்பித்தல் சான்றினை வருடம் தோறும் பெற்று சமர்பிக்க வேண்டும்.
35. அரசாணை (MS)எண் 195 நாள் 30.11.2022 க்கு உட்பட்டது.

மேலே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஒப்பம்)
செயல் அலுவலர்
தென்கரை தேர்வுநிலைப் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

பெறுநர் :

திரு.மு.முத்துபிரவீன் குமார் ,
த/பெ.முத்துச்சாமி,
WD-8, ராமு அம்பலம் தெரு.
டி.கள்ளிப்பட்டி, தென்கரை.

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.