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.

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

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

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

பதள எண்.SWP/BPA/0151901/2024/தே.மா2 நாள்.30.04.2024

பொருள் : வணிக கட்டிடம் - தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி-அல்லிநகரம் நகராட்சி, வார்டு-E, பிளாக்-18, நகரளவு எண்கள்.6/3, 6/10 மற்றும் 6/11 (பழைய சர்வே எண்கள்.352/1A, 353/1, 354, 355)-ல் 3808.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI 2621.57 ச.மீ பரப்பளவில் தரைத்தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய வணிக கட்டிடம் (Kalyanamandabam) வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்கள் திருமதி.R.வித்யலட்சுமி மற்றும் திரு.R.ராஜசேகரன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.SWP/BPA /0151901/2024, நாள். 12.03.2024
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் இணையதள கடிதம் எண். SWP/BPA/0151901/2024/ TCP, நாள் 27.04.2024 மற்றும் 29.04.2024
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. 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 4.2.2019 மற்றும் 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 அவர்களின் கடிதம் ஒ.மு.எண்.10618/இ1/2023, நாள் 30.11.2023
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. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.05.2017
20. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7963/2022/K1, நாள் 23.04.2022
21. மனுதாரர் திருமதி.R.வித்யலட்சுமி (ம) திரு.R.ராஜசேகரன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.29.04.2024

*****

உத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி-அல்லிநகரம் நகராட்சி, வார்டு-E, பிளாக்-18, நகரளவு எண்கள்.6/3, 6/10 மற்றும் 6/11 (பழைய சர்வே எண்கள்.352/1A, 353/1, 354, 355)-ல் 3808.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு ‘A முதல் M வரை’ என எல்லையிட்டும், அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்ட தரைத்தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் FSI 2621.57 ச.மீ பரப்பளவில் வணிக கட்டிடம் (Kalyanamandabam) கட்டிட வரைபடத்திற்கு **BP/SWP/DTCP(TD)No.12/2024** என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 3808.00 ச.மீ

<u>உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு</u>

S.No.	Floor Details	FSI (Sq.m)	Non FSI (Sq.m)	Total (Sq.m)
	Commercial Building (Kalyanamandabam)			
	Block-1			
1	Proposed Ground Floor	1009.36	-	1009.36
2	Proposed First Floor	1009.36	-	1009.36
3	Proposed Second Floor	526.60	482.76	1009.36
4	Terrace Floor (Head Room, Lift Room)	-	66.99	66.99
	Block-2			
1	Toilet	76.25	-	76.25
	Total Area	**2621.57**	**549.75**	**3171.32**

FSI - 0.69 < 2.00

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. With the Reference 6 and 7 mentioned Government Orders the following conditions to be followed.
   (i) When the construction reached at plinth level the Applicant should apply for CCC after getting CCC when civil works completed, then apply for completion certificate. The Applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate from Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Theni.
   (ii) The Applicant /Owner/Builder/Promoter/ Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the Property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Theni.
   (iii) a) The Applicant /Owner/Builder/Promoter/ Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the Property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary,

dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the Applicant and Architect/Structural Engineer / Licensed surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

<u>நிபந்தனைகள்</u> :

1. உத்தேச 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 வாகன ங்கள் 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 பரிசீலினை கட்டணம், OSR கட்டணம், உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், Security Deposit, நன்னிலை வரி, கட்டிடப்பணி நிறைவு சான்று கட்டணம் மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ஆகியவைகள் முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை (ரூபாய்)	செலுத்திய நாள்
1	Scrutiny Charges Online Payment Rs.10,673/- Off line Payment Rs.3,000/-	13,673.00	12.03.2024 29.04.2024
2	OSR Charges	21,89,846.00	29.04.2024
3	Centage Charges for Land & Building (Rs.300 + Rs.4,000)	4,300.00	29.04.2024
4	Infrastructure and Amenities Charges	4,92,936.00	29.04.2024
5	CC Charges	34,141.00	29.04.2024
6	Security Deposit Charges	2,46,468.00	29.04.2024
7	Display Board Charges	1,500.00	29.04.2024

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட ஒரு வரைபடத்தொகுப்பு இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஆணையாளர், தேனி-அல்லிநகரம் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் ஆணையாளர், தேனி-அல்லிநகரம் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்
ஒரு தொகுப்பு.

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையாளர்,
தேனி-அல்லிநகரம் நகராட்சி,
தேனி.

<u>நகல்</u>

1. திருமதி.R.வித்யலட்சுமி,
   திரு.N.ராஜசேகரன்,
   க.எண்.8, ரோஸ்கோர்ஸ் ரோடு,
   பாலகிருஷ்ணபுரம் புதூர்,
   பாலகிருஷ்ணபுரம்,
   திண்டுக்கல் - 624 005.

   } 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.
(வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3.தொழில்நுட்ப வைப்பறை - வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல் - 1

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.