PP APPROVAL RECORD

# Planning Permission

Tirupathur district, Tamil Nadu

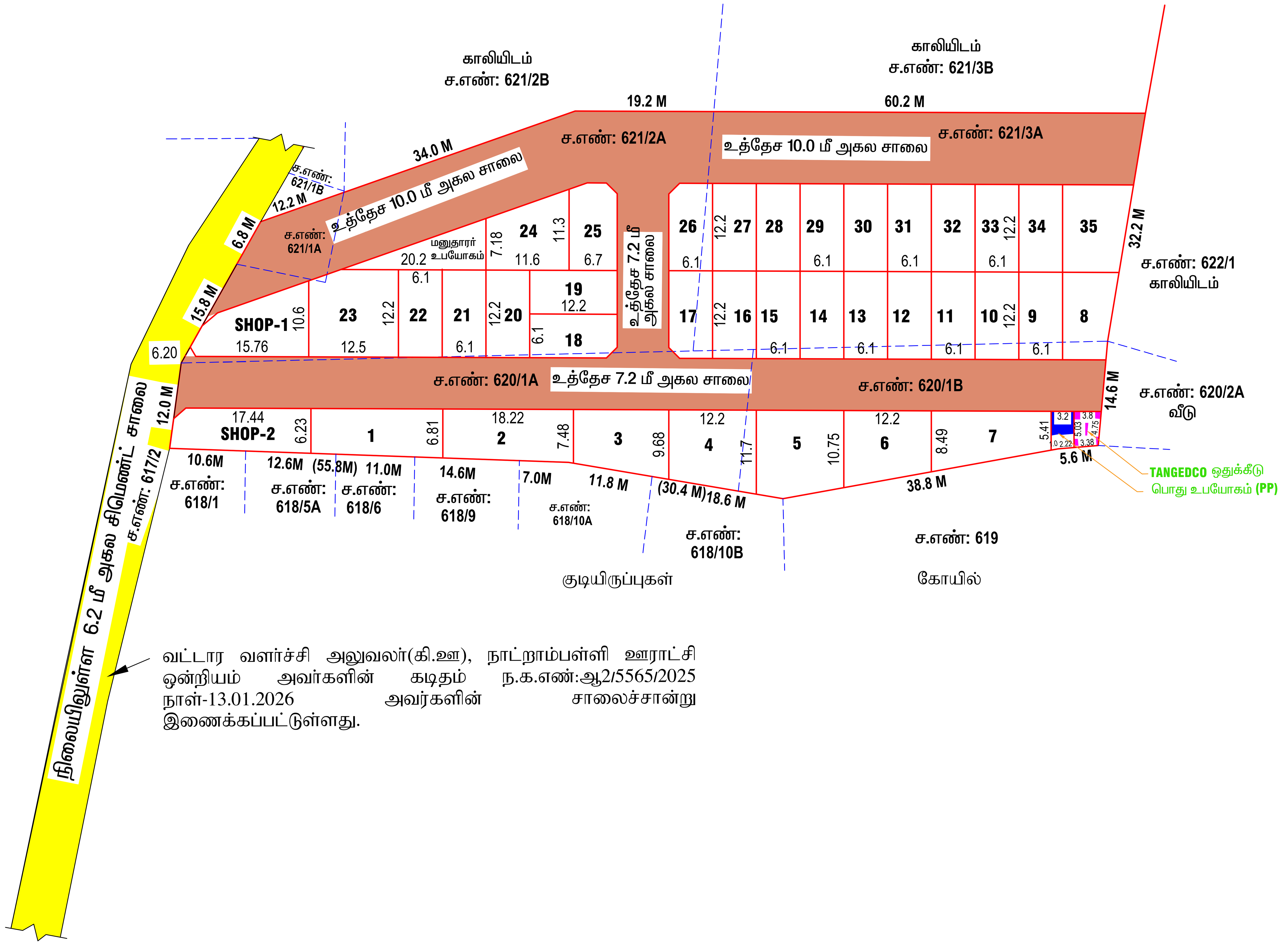
APPROVAL TYPE
**Layout Approval**

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




# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
# திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

**கொடையாஞ்சி ஊராட்சி**

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம், நாட்றம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடையாஞ்சி ஊராட்சி, அம்பலூர் கிராமம் சர்வே எண்:620/1A, 620/1B, 621/1A, 621/2A, 621/3A-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

| | | |
|---|---|---|
| கோப்பு எண் | : | TPH / 4FG0GFY5 |
| Online Registration No | : | 4FG0GFY5 / 2026 |
| அளவு | : | 1 : 400 |

வ

## குறிப்புகள் :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 5566.00 ச.மீ.

| | | |
|---|---|---|
| 1.சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு | : | 2401.03 ச.மீ. (43.14 %) |
| 2.மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு | : | 3164.97 ச.மீ. (56.86 %) |
| 3.கடை பரப்பு | : | 234.80 ச.மீ. (7.41 %) |
| 4.மனைப்பிரிவின் எல்லை | : | |
| 5.உத்தேச சாலை | : | |
| 6.நிலையிலுள்ள சாலை | : | |
| 7.ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 35 எண்கள் + மனுதாரர் உபயோகம் + கடைகள்-2 |

**பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:**

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்புளவு : 2401.03 ச.மீ. (43.14%)

**தான பத்திரம் ஆவணம் எண்: 5788/2026; நாள்.08.07.2026.**

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20 மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.50 மீ X 1.50 மீ

(**TNCD & BR 2019** விதி எண்:**47(8)**-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) –க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய–1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 16.60 ச.மீ. - 0.52 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திகான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 17.40 ச.மீ. - 0.55 %

3.10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி OSR கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.

## II. நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண் 16 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA-1) நாள்: 31.01.2020 - ஆகியவற்றின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம் (B) பரப்பினை TANGEDCO - ற்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்மின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60cm x 120cm என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. பிரஸ்தாப மனைப்பரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.
12. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவின் ஊடே HT/LT Line அமையுமாயின் மனுதாரரால் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
15. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
16. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.
17. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

**SWP/ LP / A.D.DTCP(THP) NO.32/2026**

**உதவி இயக்குநர்,**
**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,**
**திருப்பத்தூர் மாவட்டம்**

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.