Verified RealEstate™

REFERENCE
03/2025

ISSUED
27 December 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

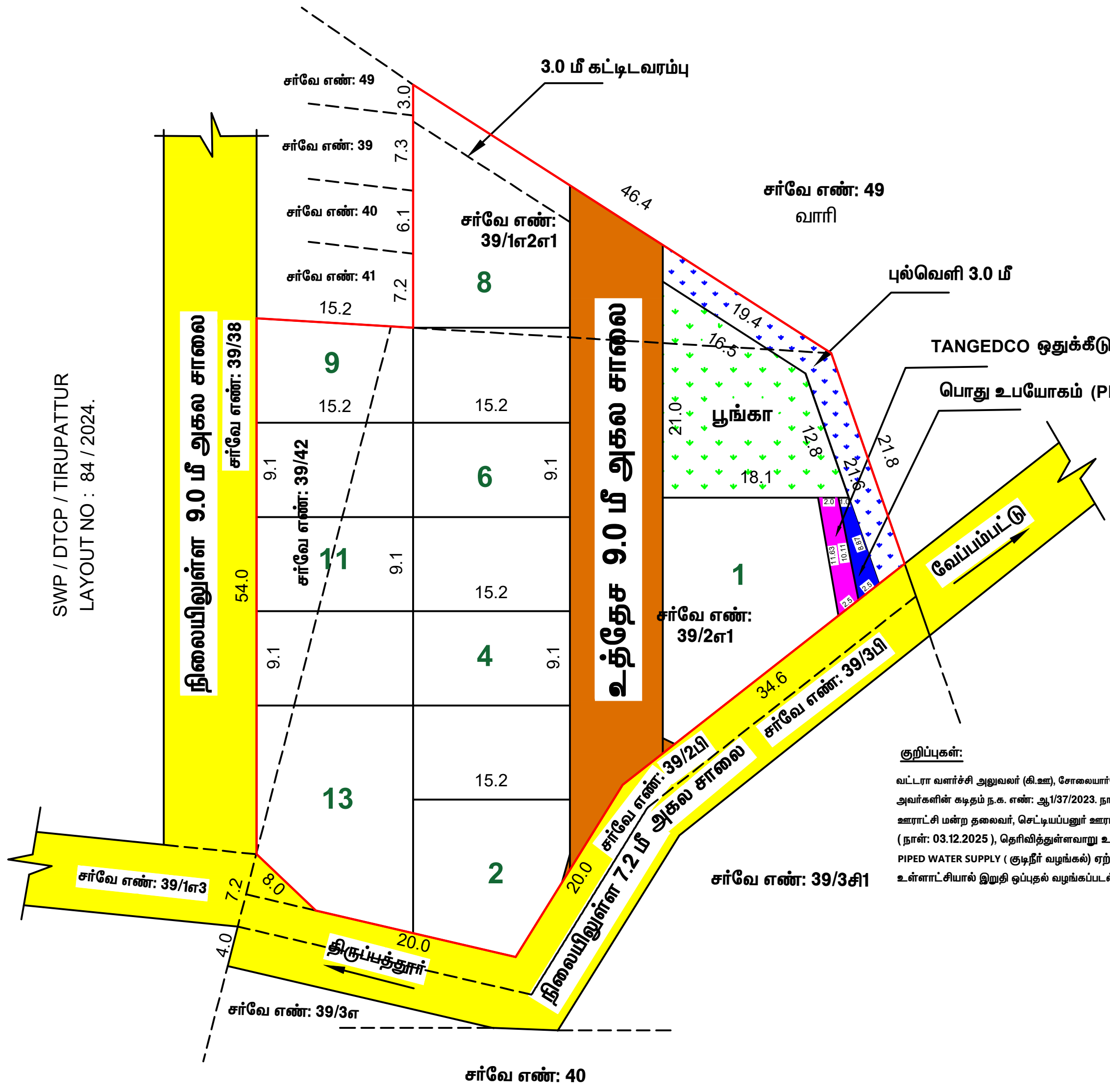
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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

SWP / DTCP / TIRUPATTUR
LAYOUT NO : 84 / 2024.



குறிப்புகள்:

வட்டரா வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சோலையார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்: ஆ1/37/2023. நாள்: 25.11.2025. மற்றும் ஊராட்சி மன்ற தலைவர், செட்டியப்பனுர் ஊராட்சி, அவர்களின் கடிதத்தில் (நாள்: 03.12.2025), தெரிவித்துள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு PIPED WATER SUPPLY (குடிநீர் வழங்கல்) ஏற்படுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

அளவர் / உதவி

M. DHURAIVEL
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை – 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

செட்டியப்பனுர் ஊராட்சி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், ஜோலர்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டியப்பனுர் ஊராட்சி, கலந்திரா கிராமம், சர்வே எண்: 39/2எ1, 1எ2எ1 மற்றும் 42, –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	:	THP / 4SPVGQ3P / 57970
இணையாதள எண்	:	4SPVGQ3P / 2025
அளவு	:	1 : 400 (1 மில்லிமீட்டர் – 0.04 மீட்டர்)

குறிப்புகள்:

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 0.741 ஏக்கர (அ) 2999.00 ச.மீ
   (பட்டா, பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின்–ன்படி பரப்பு விபரம்)
2. சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 515.05 ச.மீ. – (17.17 %)
3. மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2483.95 ச.மீ. – (82.82 %)
4. மனைப்பிரிவு எல்லை ....
5. உத்தேச சாலை ....
6. நிலையில் உள்ள சாலை ....
7. கோரிய மனைகள் : 15 எண்ணம்
8. ஒதுக்கிய மனைகள் : 13 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 515.05 ச.மீ. – 17.17%
சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
பூங்கா ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	: 254.00 ச.மீ – 10.23%
புல்வெளி 3.0 மீ பரப்பளவு	: 118.77 ச.மீ

TNCD & BR 2019,விதி எண்: 47(8)–ன் படி உள்ளாட்சி (D)TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

1. உள்ளாட்ட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 15.45 ச.மீ – 0.62%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிரமான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO : 22.72 ச.மீ – 0.91%

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்: 18. ந.நி.(ம).கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்: 04.02.2019. அரசானை எண்: 16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 31.01.2020–ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019–பிஏ2. நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசானை எண்.181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020–ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசானைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரயால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட மின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலினைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாவனை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு எற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைபு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரல் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரனால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6’X4’ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை(வாய்க்கால், ஆறு, ஏர, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
12. The Tamilndu 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 person to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate Regulatory Authority.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O.(Ms).No.79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt.04.05.2017.

SWP / DTCP / TIRUPATHUR / LAYOUT NO. 87 / 2025

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 01.

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.