Verified RealEstate™

REFERENCE
D811YX8K

ISSUED
21 August 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 153/3

and, Tirupathur taluk

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

EXTENT APPROVED
17400.00 Sq.m

PURPOSE
Residential

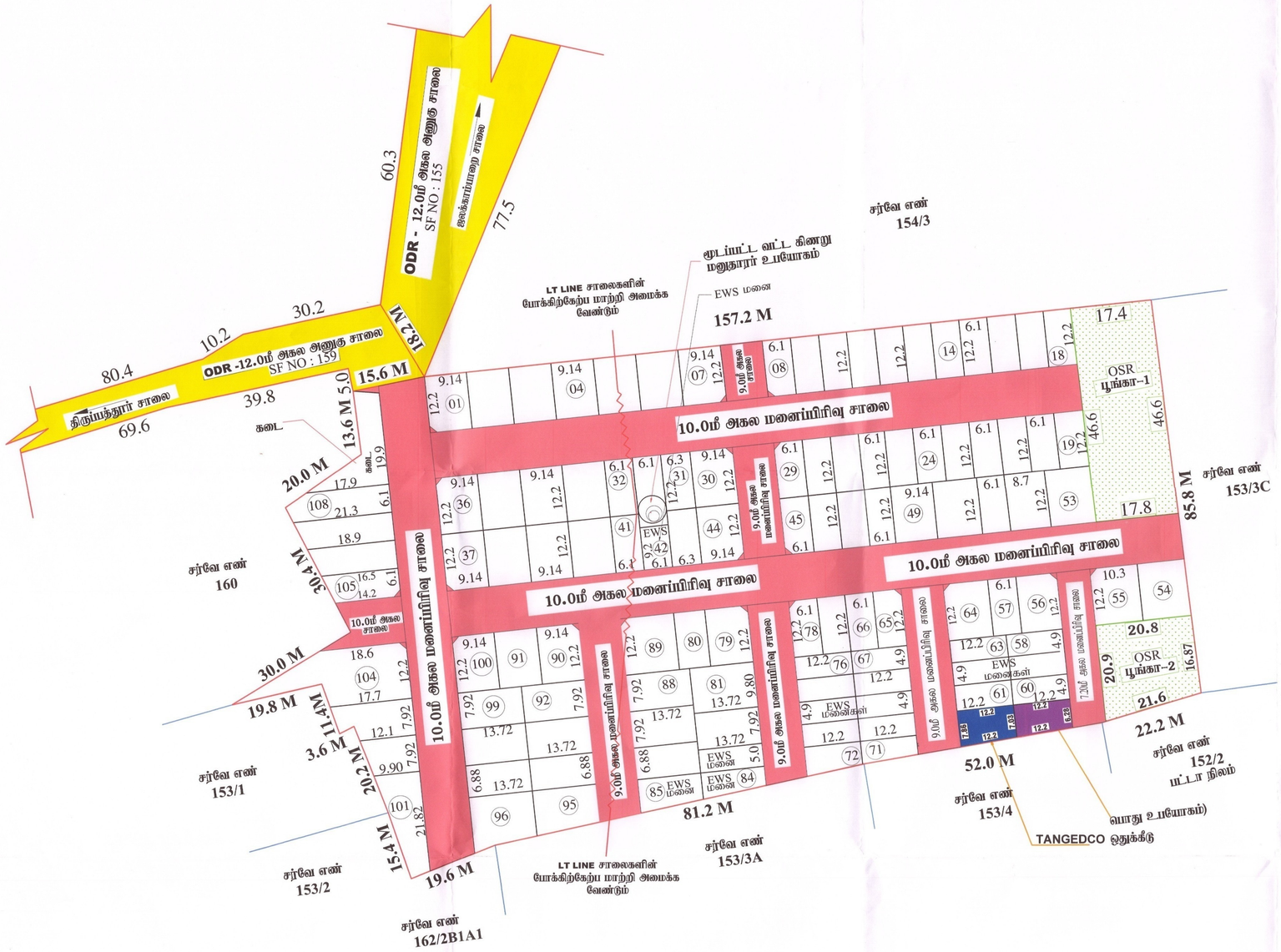
The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தாதவள்ளி ஊராட்சி கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம்/திருப்பத்தூர் வட்டம்/திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தாதவள்ளி ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண்: 153/3B அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண் குறிப்பு :	:	D811YX8K / 2024 / TCP
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	17400 ச மீ (அ) 4.30 ஏக்கர் (அ) 1.74 ஹெக்டேர்
கோரிய மனைகள்	:	110 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	108 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலுவையிலுள்ள சாலை	:	
பொது ஒதுக்கீடு		
உத்தேச சாலை	:	5847.71 ச.மீ.
விற்பனைக்குரியவை :		
கடை	:	154.72 ச.மீ. – 1.34%
மனுதாரர் உபயோகம்	:	92.7 ச.மீ. – 0.80 %
EWS மனைகள் மொத்தம்	:	20. மனைகளின் பரப்பு – 1255.22 ச.மீ. – 10.87%
மனை எண்கள்	:	42, 58 – 63, 67 – 76, & 83,84 மற்றும் 85
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	17400.00 ச.மீ. (அ) 4.30 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	5847.71 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	–	உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	=
17400.00 சமீ	–	5847.71 சமீ	= 11552.29 சமீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவை :

பொது உபயோகம் (PP)	:	81.1 ச.மீ (0.70 %)
பூங்கா–1	:	820.16
பூங்கா–2	:	400.36
	:	1220.52 ச.மீ (10.57 %)

மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு

TANGEDCO	:	90.70 ச.மீ (0.78 %)

கட்டிட வரம்பு	உத்தேச சாலை
1.50	7.20 மீ அகல (m) 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சித்தலைவர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமுன் இடம் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 18, (m) அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (m) குழநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019–ன் பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (m) வரது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக வற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் : 181வி.வ (m) ந.வ–ன் நாள்– 09.12.2020 Para 4(iv)–ல் தெரிவித்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் வெறப்ட வேண்டும். **Shall collect the necessary fees and issue the Final layout sketch permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly only after ensuring that the applicant lays tar roads provide other amenitites like storm water drains watar supply facilites by constructing required OHT provide necessary street lights etc. as per the standrds specified by the local body**
4. சாலை அமைப்பு வரை படத்தில் குறிப்பிட்டப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய TANGEDCO பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள் பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் முலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (m) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எந்த முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருமனுதாரருக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தபட்ட இடத்தில் 6'0x4'0" என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காட்சிப் பலகை வரைந்து வைக்கபட வேண்டும்.
8. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவில் செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பியாதைமினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருந்தமான நதநியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/ DTCP/TIRUPATHUR/ LAYOUT NO : 80 /2024

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

உதவி இயக்குநர்
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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

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.