Verified RealEstate™

REFERENCE
H3AAYGDK/2023

ISSUED
11 January 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 190/1

and, Tirupathur taluk

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE **Layout Approval**	ISSUING AUTHORITY **DTCP**
EXTENT APPROVED **15400.00Sq.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.

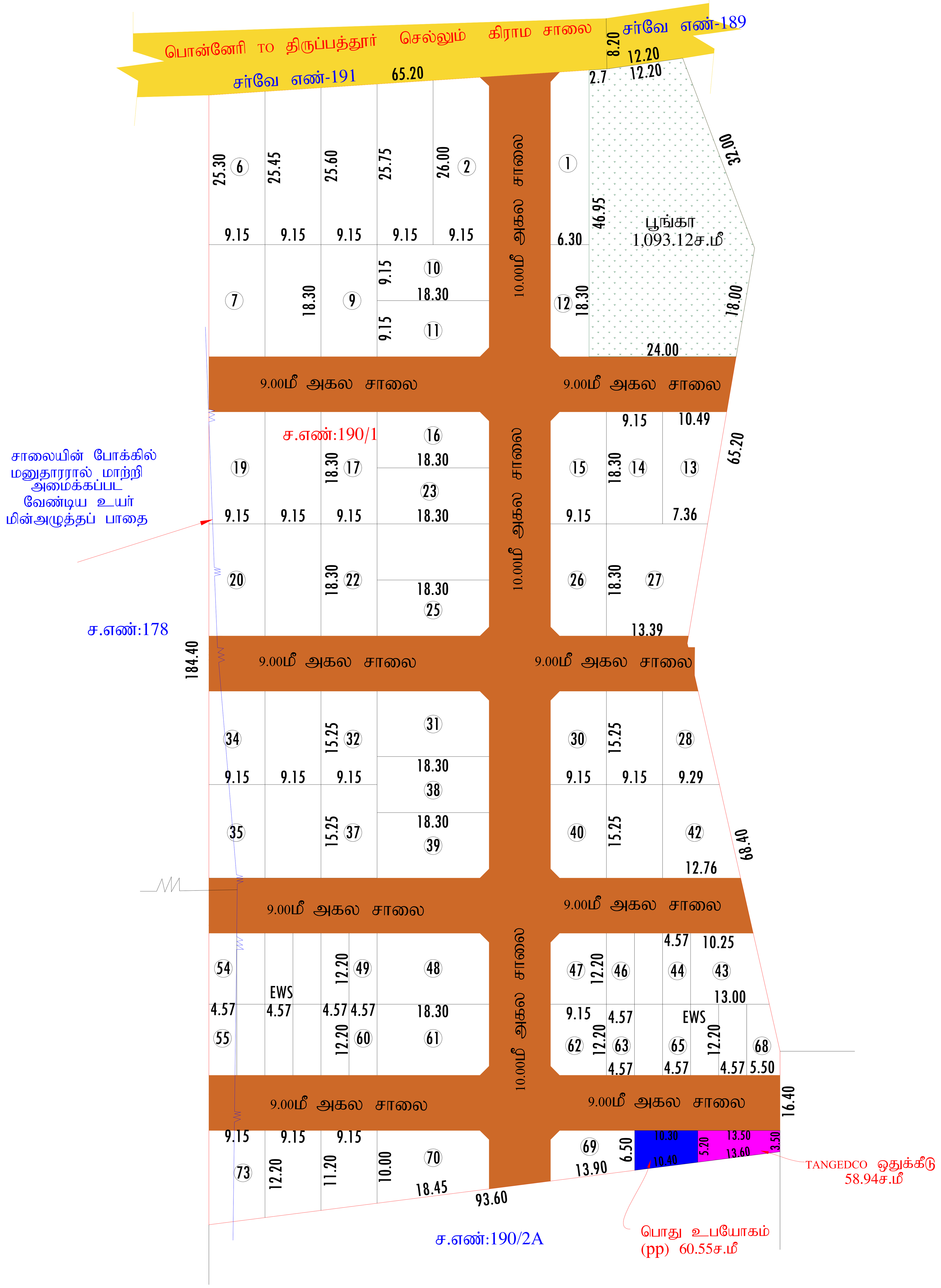
Verified RealEstate™

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

verified.realestate



நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

பொன்னேரி ஊராட்சி/கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் , திருப்பத்தூர் வட்டம் / ஜோலார்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொன்னேரி ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்: **190/1**-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400
கோப்பு எண்:H3AAYG0K/ 2023 தி.மா.2

வ

குறிப்பு-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 15,400.00 ச.மீ (அ) 3.80 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 73
ஒதுக்கிய மனைகள் : 73
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

விற்பனைக்குரியவை-

EWS மனைகள் மொத்தம் 21 = EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பு
மனை எண்கள் : 1,176.54 ச.மீ = 10.87%
(44-46, 49-60 & 63-68)

பொது ஒதுக்கீடு -

உத்தேச சாலை :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 15,4000.00 ச.மீ (அ) 3.80 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும்
உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 4,580.90 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	
15,400.00 ச.மீ	-	4,580.90 ச.மீ	= 10,819.10 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

பொது உபயோகம் (PP) : 58.94ச.மீ 0.55%
பூங்கா : 1093.12 ச.மீ 10.10%

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி-

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 60.55ச.மீ 0.56%

கட்டிட வரம்பு	உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
1.50 ச.மீ	7.20மீ அகல (ம) 12.00மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50மீx1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்ததுறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2.அரசாணை எண். 18 (ம) அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 ன் படி சாலை ஒதுக்கிடுகள்(ம)பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்ச்சியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்:181 வீ.வ(ம)ந.வ-ன் நாள்:09.12.2020 PARA 4 (IV)-ல் கீழ் கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
The local Body Would Grand Final Approval /Licence to the layout and would release the final drawings to the applicant only after ansuring that the applicantlays tar roads , provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc,as per the standards specified by the local body. further , the local body shold intimate the fact of release of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to planning authority.
4.சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும்பரிசீலனைக்குசமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல ் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0"x4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
8.The Necessary Charges to be Collected as per G.O.M.sNo-79 , Housing & urban Development Department (UD4(3)) dt.04.05.2017
9.மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் உள்ளாட்ச்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

1.நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/THIRUPATHUR/LAYOUT NO- 11 /2024

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

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.