Verified RealEstate™

REFERENCE
HSWGPAKD /THP/2022

ISSUED
08 February 2023

PP **APPROVAL RECORD**

Planning Permission

Survey 16 and 2 more

Tirupathur, Ambur taluk

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE	ISSUING AUTHORITY
Layout Approval	**DTCP**

EXTENT APPROVED	PURPOSE
7.68 Acre	**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

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

துத்திப்பட்டு ஊராட்சி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் துத்திப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்-16,17,18/1(ம)19-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்.

அளவு :1 அங்குலம் = 33'(1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண் -HSWGPAKD/2022

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப்பரப்பு : 31112.00ச.மீ. (7.68ஏக்கர்)

கோரிய மனைகள் : 210

ஒதுக்கிய மனைகள் : 177(22 முதல் -36 வரை (ம) 39 முதல் 65 வரை EWS மனைகள்)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை...

நிலையிலுள்ள சாலை..

EWS மனைக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு :மனைப்பரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 10%

: (31112.00-8910.4)x10%=2220.16 சமீ

EWS மனைகளின் மொத்தபரப்பு- 2256.40சமீ-10.16%

(மனை எண்கள்-22-36, 39-65)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 8910.40ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை

(31112.00ச.மீ - 8910.40ச.மீ) =22201.60ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 8910.40ச.மீ

பொது உபயோகம் (PP) : 118.40 சமீ-(0.53%)

பூங்கா பரப்பு :2330.70சமீ-(10.49%)

திறவெளி :2957.80 சமீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

TANGEDO : 125.00சமீ-(0.56%)

கட்டிட வரம்பு : 9.00மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு - 1.5ம விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1.இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில அர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில அர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

2.அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி சாலைகள மூலை முடக்கு உட்பட மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசானை எண்-181 வீ.வ(ம) ந.வ.ன் நாள்-09.12.2020-ல் Part (iv) தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
The local boby would grant land approval/license to the layout and would release the final layout drawing to the applicany only after ensuring that the applicant leys tar road,provide other amenities like storm water drains,water supply facilities by constructing requied OHT provide necessary street light etc,as per the standards by the local body further the local body should intimate the fact of release of the final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority

4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின் வாரியத்திற்காக (TANGEDO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDO) பயன்ப்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள் பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்க்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்

5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரீசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு எற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

6.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்

7.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6’x4’ என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

8.The necessary charge to be collected as per G.O.Ms.no-79, Housing & Urban Development Department UD4(3)),dt-04-05-2017

9.மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்ச்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் மீது செல்லும் தாழ்மின்னழத்த கம்பிப்பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் உத்தேச சாலையின் நேர்பாடிற்கேற்ப மாற்றியமைத்துக் கொள்ளவேணடும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

1.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி.்.திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் ஷ வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT No:09/2023

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

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

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.