PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

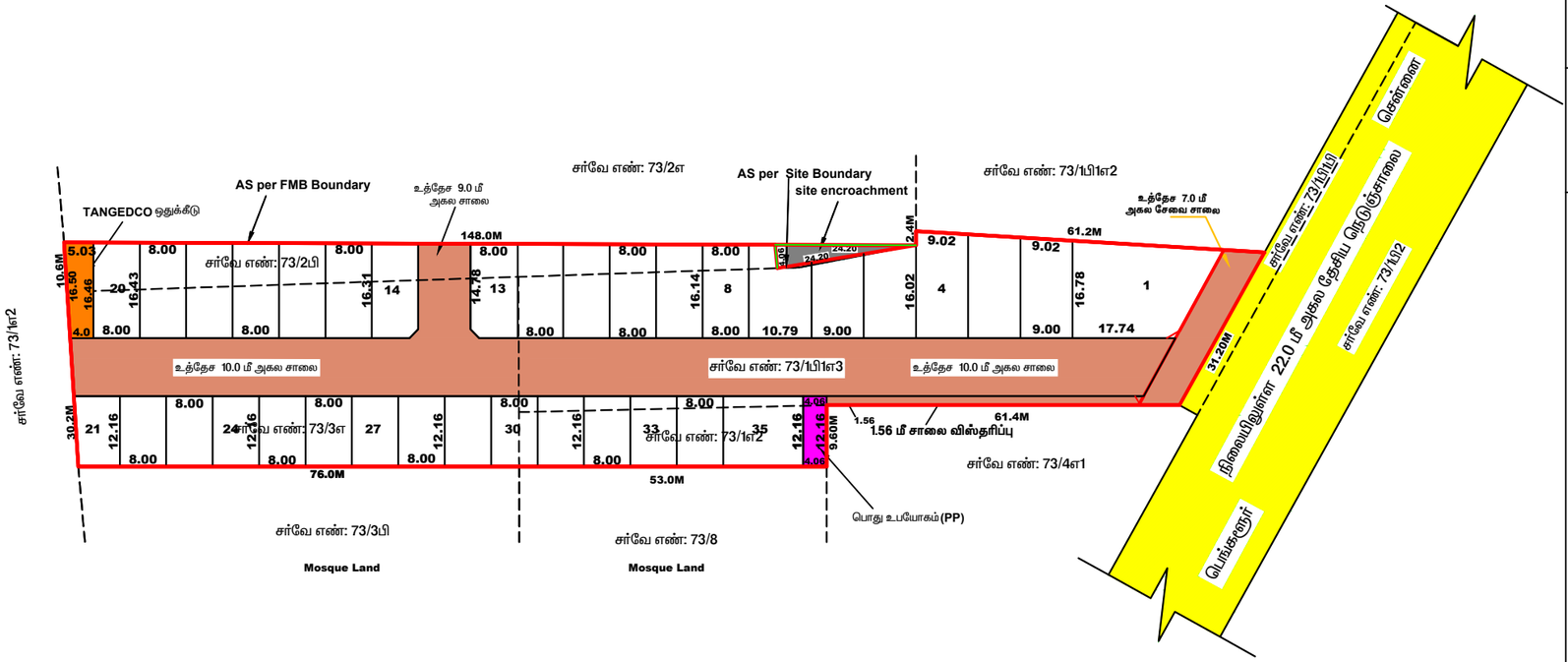
ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

வளையாம்பட்டு ஊராட்சி/கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், வாணியம்பாடி வட்டம்,ஆலங்காயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வளையாம்பட்டு ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்: 73/1ஏ2, 1பி1ஏ3, 2பி, 3ஏ –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : TPT / J5MPZX6X/2025

Online Registration No : J5MPZX6X/2025

அளவு : 1 : 400 (1 மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

குறிப்புகள் :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 6906.00 ச.மீ. (அ) 1.70 ஏக்கர்
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் வரைபடத்தின்–ன்படி பரப்பு விபரம்)
மனையிடத்தின் பரப்பு : 6906.00 ச.மீ. (அ) 1.70 ஏக்கர்
ஆக்கிரமிப்பு பரப்பு : 49.15 ச.மீ.
உத்தேச மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு (ஆக்கிரமிப்பு நீங்கலாக) : 6856.85 ச.மீ.

1 – சாலையின் பரப்புளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2325.18 ச.மீ.
2 – மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4531.67 ச.மீ.
3 – மனைப்பிரிவின் எல்லை ---------- :
4 – உத்தேச சாலை ---------- :
5 – நிலைலுள்ள சாலை ---------- :
6 – கோரிய மனைகள் ---------- : 35 எண்ணம்
7 – ஒதுக்கிய மனைகள் ---------- : 35 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்புளவு : 2325.18 ச.மீ.

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ x 1.5மீ

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

1 – உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்புளவு : 49.36 ச.மீ.- 1.07 %

2 – தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 74.32 ச.மீ.- 1.62 %

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:**18>e.ep.(k)F.t(e.g.1)**துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 **e.ep.(k)F.t(e.g.1)**துறை நாள்:31.01.2020–ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலின்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020–ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் நகர்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவை தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கூறிய அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் விரிவாக்கம்செய் மட்டத்திற்கும், சுகாதாரத்திற்கும் தரச் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நீதிமன்றமும் நில ஆக்கிரமிப்பு வழக்கோ அல்லது வேறெவ்வித வழக்கையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிய நேர்ந்தால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குவிடப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யப்போது இவ்வரையின் நகலொடு நகர் அமைப்பித்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்பித்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ஒட்டு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தகாத, பட்டா, தாசில்தார், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கு உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவண மோசடி ஏதேனும் நடந்தால் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகலைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றூண்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அங்கிருந்து வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாவாறு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட முறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அளவிற்கும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
12. 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.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O (M.s). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
14. The buyers of the plots shall ensure that adequate protective measures, such as compound wall, tree plantation, and other environmental safeguards, are provided along the boundary abutting the industry, as per the directions of the TNPCB. The seller / developer shall duly intimate the buyers regarding the above condition before execution of the sale deed.
15. The layout approval issued does not confer any exemption from the provisions of the Environmental Protection Act, Factories Act, or any other applicable regulations. Any issues arising due to the proximity of the Special / Hazardous industry shall be the sole responsibility of the applicant/developer.

SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT NO.73/2025

R.Geetha
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

A.Ramesh
வரைவாளர் நிலை–3

M.Dhuraivel
மேற்பார்வையாளர்/ வ.நி–2

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

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.