Verified RealEstate™

REFERENCE
THTHIPATTU Village Rec No: 660 /2024 Date : 25/09/2024 VENGATASAMUTHIRAM Village Rec No 53/2024 Date :

ISSUED
14 November 2024

PP APPROVAL RECORD

# Planning Permission

Tirupathur district, Tamil Nadu

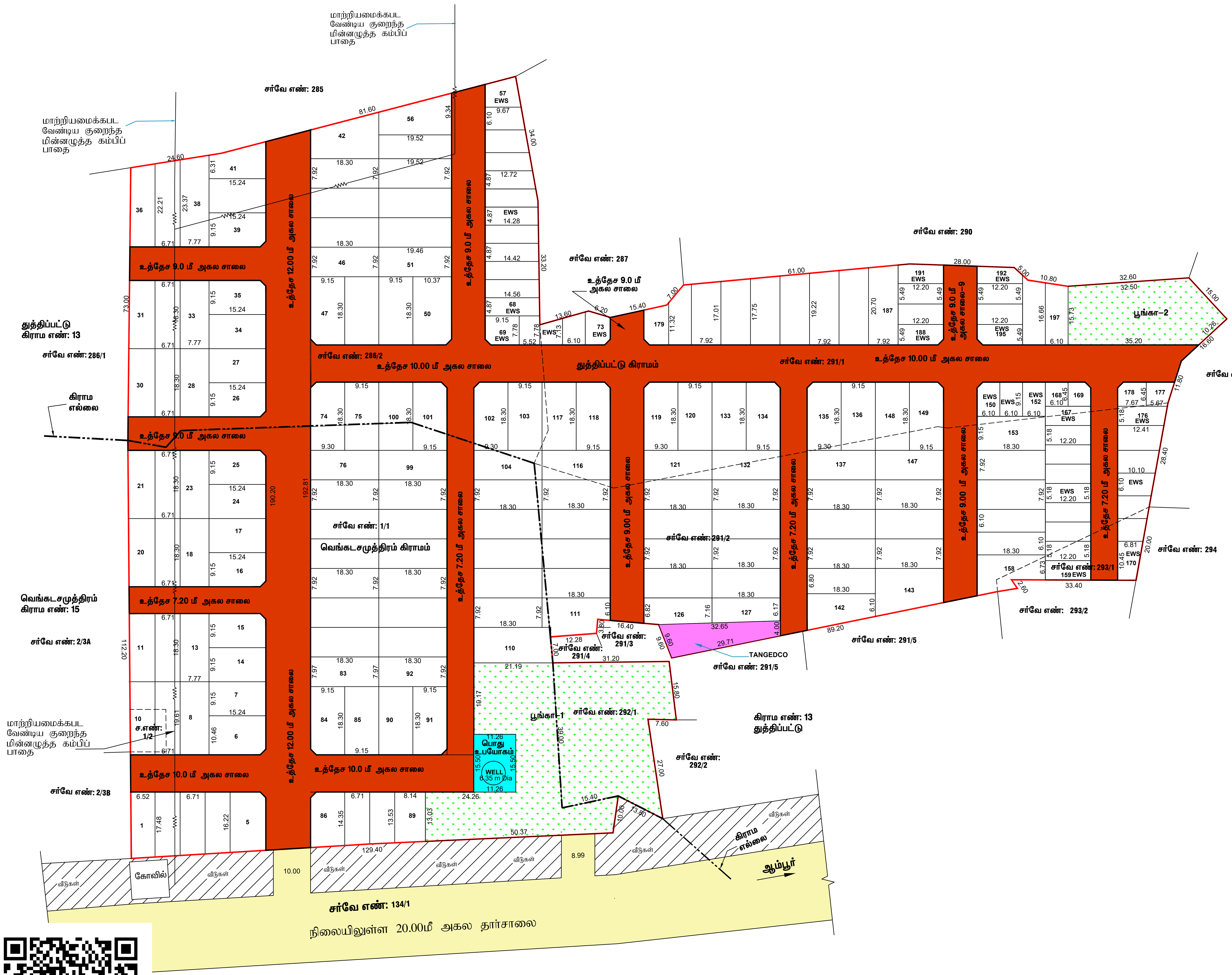
APPROVAL TYPE
**Layout Approval**

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




மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை – 2

# நகர் ஊரமைப்பு துறை

# மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

# வெங்கடசமுத்திரம் /துத்திப்பட்டு ஊராட்சி

**திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 1/1, 1/2, மற்றும் துத்திப்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 286/2, 291/1, 291/2, 292/1, 293/1, –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.**

அளவு : 1 : 500

ONLINE APPLICATION NO : PDUD89IQ/ 2024 / THP

வ

**குறிப்பு :**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 37980.00 ச.மீ. (அ) 3.79.80 ஹெக்டேர்

கோரிய மனைகள் : 200

ஒதுக்கிய மனைகள் : 197

EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பு : 2908.44 ச.மீ. -10.38 %

(மனை எண்கள். 57–73, 150–152, 159–178, 188–195 )

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

**பொது ஒதுக்கீடு :**

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 37980.00 ச.மீ. (அ) 3.79.80 ஹெக்டேர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 9973.26 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

( 37980.00 ச.மீ. – 9973.26 ச.மீ. ) = 28006.74 ச.மீ.

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

பூங்கா–1 : 1175.49 ச.மீ. ( வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி )

: 1067.60 ச.மீ. ( துத்திப்பட்டு ஊராட்சி )

பூங்கா–2 : 647.30 ச.மீ. ( துத்திப்பட்டு ஊராட்சி )

மொத்த பரப்பு : 2890.42 ச.மீ. - 10.32 %

பொது உபயோகம் (PP) : 174.53 ச.மீ. - 0.62 %

**தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 205.70 ச.மீ. - 0.73%

மூலை முடக்கு உத்தேச சாலை

1.52 மீ. x 1.52 மீ. 7.20 மீ அகல (ம) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு

**நிபந்தனைகள் :**

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி தலைவர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் 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 பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்து உள்ளாசியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் : 181 வீ.வ (ம) ந.வ–ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) - ல் தெரிவித்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
   The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to tha applicant only aftar ansuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storrn water drains, water supply facilitias by constructing requied OHT , provide necessary street lights etc, as per the standards specified by the local body . further,the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the detaills of the amenities provided for the layout to planning authority.
4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திகாக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO)பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புத்ல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நக்ர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தபட்ட இடத்தில் 6'–0"x 4'–0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட 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 ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

10) EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஓதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள். இம்மனைகளை ஒருங்கினைக்வோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

11) உத்தேச மனைபிரிவில் மீதுசெல்லும், தாழ்மின்னழுத்த கம்பிப்பாதையினை மனுதார் தனது சொந்த செலவில் உத்தேச சாலையின் நேர்பாட்டிற்கேற்ப மாற்றியமைத்து கொள்ள வேண்டும்

**சிறப்பு நிபந்தனைகள் :**

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் ( கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா 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 ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

**SWP/DTCP/ TIRUPATHUR/ LAYOUT NO. 77/2024**

உதவி இயக்குநர்(பொ)
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

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.