PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tirupathur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

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.

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

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

பாலூர் ஊராட்சி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலூர் ஊராட்சி / பாலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் : 330/2,330/4,330/5,331/1,331/2,331/3,331/4,331/5A, 331/7A,343/1A–ல்அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	UXX8HPXF
அளவு	:	1 : 400

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	31475 ச.மீ. (அ) 3.14.75 ஹெக்டேர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	168 (ம) மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
EWS மனைகள் மனை எண்கள் (40-47,54-56,64-79, 151-155,159-163)	:	38 - 2352.50ச.மீ. - 10.45 %

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்புளவு	:	8965.52 ச.மீ.
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	31475 ச.மீ. (அ) 3.14.75 ஹெக்டேர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
	:	(31475.00 ச.மீ. – 8965.52 ச.மீ.) = 22509.48 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பூங்கா

பூங்கா – 1	: 1006.80 ச.மீ	
பூங்கா – 2	: 1291.00 ச.மீ	
மொத்தம்	: 2297.80 ச.மீ	- 10.20 %
பொது உபயோகம் (PP)	: 123.0 ச.மீ.	- 0.54 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	: 137.90 ச.மீ.	- 0.61 %

தான பத்திரம் ஆவணம் எண்: 834/2026, நாள்.06.05.2026

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
7.20 மீ – 12.0 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA–1) நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண் 16 ந.நி(ம)கு.வ. துறை (MA–1) நாள்: 31.01.2020 - ஆகியவற்றின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம் (B) பரப்பினை TANGEDCO - ற்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தக்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்மின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **60**cm x **120**cm என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. பிரஸ்தாப மனைப்பரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.
12. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவின் ஊடே **HT/LT Line** அமையுமாயின் மனுதாரரால் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
15. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
16. 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.
17. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

SWP/ LP / A.D.DTCP(THP) NO.21/2026

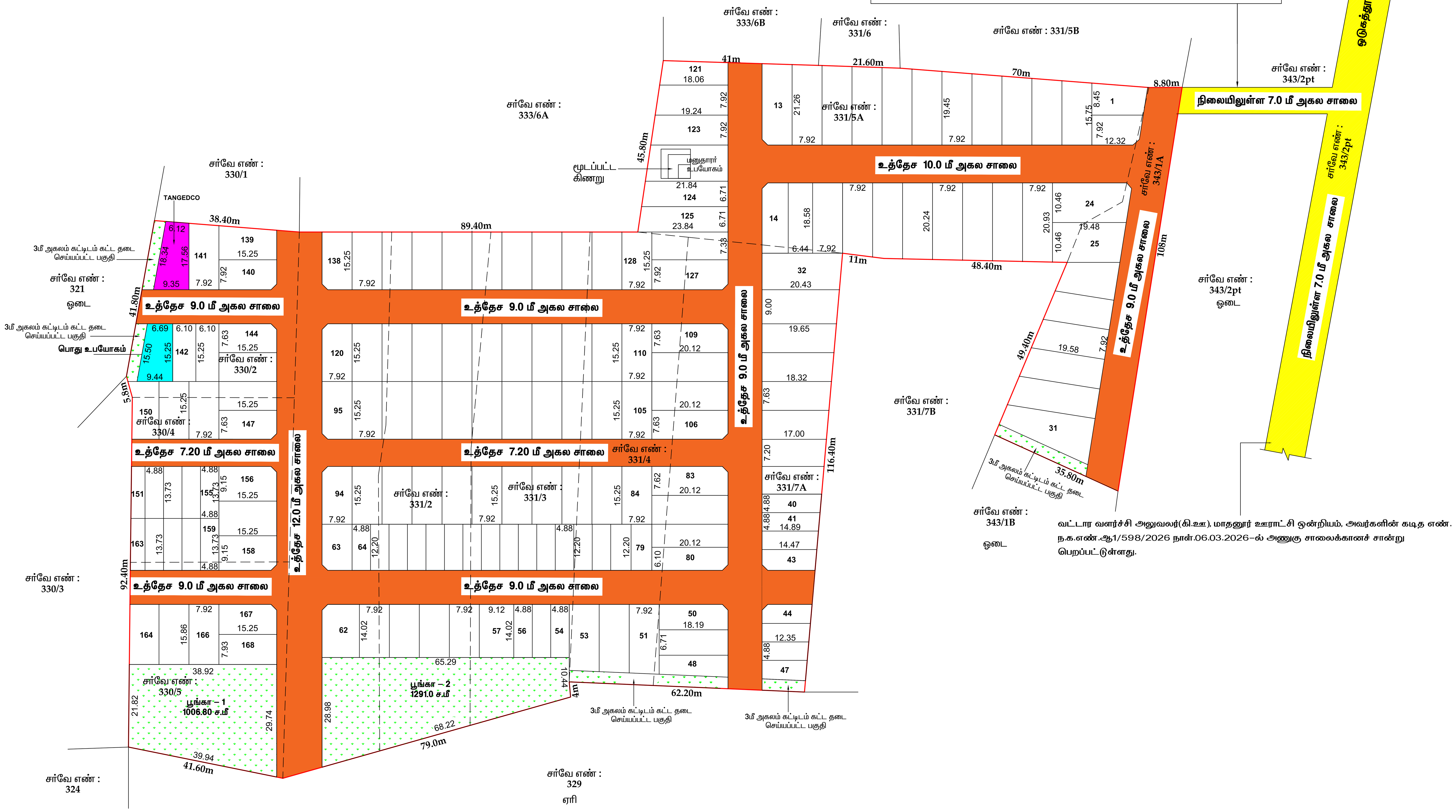
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

உத்தேச பாலம் மனுதாரர் சொந்த செலவில் அமைப்பது குறித்து செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து., மேல்பாலாறு வடிநில கோட்டம், வேலூர். அவர்களின் கடிதம் எண். இவஅ1/கோ.180(NOC)/வி.பி/2026/நாள்.11.03.2026.–ல் பெறப்பட்டுள்ளது. இதில் நிபந்தனைகள் வரிசை எண்.14–ல்,

"14. பாலப்பாடி முதல் மாதனூர், ஒடுகத்தூர் செல்லும் சாலைக்கும். உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்திற்கும் இடையே புல எண்.343/2–ல் உள்ள புறம்போக்கு ஓடையில் போக்குவரத்து பயன்பாட்டில் அமையும் 6 மீ அகலம் கொண்ட மண் சாலையில், நீர்வழிப்போக்கு எவ்வித தடையுமின்றி கடந்து செல்லும் வகையில் மனுதாரர்கள் தங்களது சொந்த செலவில் 7.00 மீ x 4.00 மீ அளவிற்கு **பாலம் அமைக்க இத்துறையின் மூலம் தனியாக அனுமதி** பெறப்படவேண்டும். மேலும் இச்சிறுபாலத்தினை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்திக்கொள்ள நீர்வளத்துறை நிர்ணயிக்கப்படும் தரைவாடகை தொகையை தொடர்ந்து செலுத்தப்பட வேண்டும்." எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர் மேற்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு உரிய துறையின் **முன்ன**னுமதி பெற்று தனது சொந்த செலவில் உத்தேச பாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மேலும் மேற்காண் தடையின்மைச்சான்றுகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் நிறைவு செய்வதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்தப்பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.



வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடித எண். ந.க.எண்.ஆ1/598/2026 நாள்.06.03.2026–ல் அணுகு சாலைக்கானச் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

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.