Verified RealEstate™

REFERENCE
05/2024-2025

ISSUED
22 November 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tiruppur 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



அ

சு.காளிமுத்து
வரைவாளர் நலை-III

வே.பிரேம்குமார்
திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்

கரடிவாவி ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கரடிவாவி ஊராட்சி, கரடிவாவி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 40/1A1A, 40/3A, 42/5A2, 42/6B, 43/4B அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

இணையதள விண்ணப்ப எண் : JDWWBQAR நாள்: 18.07.2024

அளவு : 1:400 (1செ.மீ - 4மீ)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 7764.00 ச.மீ (1.91 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு (மூலை முடக்கு உட்பட)	: 2192.91 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 27
உத்தேச மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1) சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 2192.91 ச.மீ

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- 10% (7764.00 ச.மீ - 2192.91 ச.மீ) = 557.11 ச.மீ

(TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி 557.11ச.மீ (OSR10%) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை ரூ.1,55,402.00/- னை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் நாள்.04.09.2024 அன்று செலுத்தியுள்ளார

3) உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50% (7764.00ச.மீ - 2192.91ச.மீ) 27.86 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 29.04 ச.மீ (0.52%)

4) TANGEDCO ஒதுக்கீடு - ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50% (7764.00ச.மீ - 2192.91ச.மீ) 27.86 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 28.88 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12மீ முதல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கும் 1.50மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கும் 3.00மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1)நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் மற்றும் அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியவைகள் உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும

3. .இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர் கரடிவாவி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

4.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5..விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

6. .ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ / 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரத்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO.221/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் 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.