Verified RealEstate™

REFERENCE
ROC.NO.
X4LOVW8K/34990/2024

ISSUED
26 November 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 249/1

Tiruvallur

Tiruvallur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE **Layout Approval**	ISSUING AUTHORITY **DTCP**
EXTENT APPROVED **5.57 Acre**	PURPOSE **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.

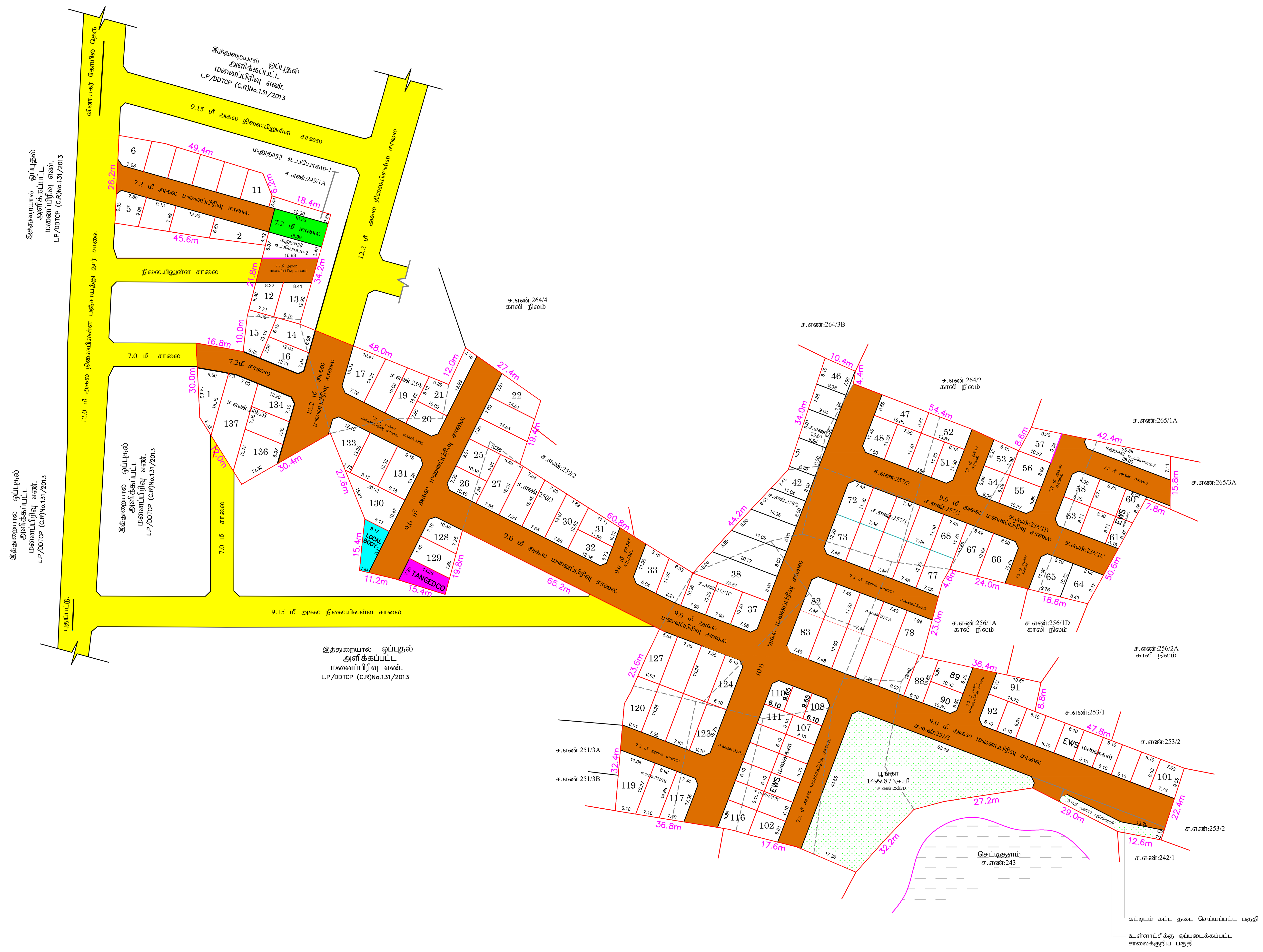
Verified RealEstate™

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

verified.realestate



புதுப்பட்டு ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	: புதுப்பட்டு
கிராமம்	: புதுப்பட்டு
நில அளவை எண்கள்	: 249/1A,2B,250/1,2,3, 252/1A,1B,1C,1D,2A,2B,2C,2D,3,256/1B,1C, 257/1,2,3,258/1,2
அளவு	: 1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: X4LOVW8K/2024/TCP

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 22550.00 ச.மீ. (5.57 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	: 7920.09 ச.மீ.ச.மீ. (85251.00 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 14629.91 ச.மீ ச.மீ. (157476.00 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	: 142
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 140 (137 மனைகள், மனுதாரர் உபயோகம்-1,2,3) (EWS மனைகள் 60,61, 92-101, 102-116)
EWS மனைகள் பரப்பு	: 1543.00 ச.மீ (10.54%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை..........

நிலையிலுள்ள சாலை..........

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை..........

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலை பகுதி ....

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்.

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 7920.09 ச.மீ ....
2. பூங்காவின் பரப்பளவு : 1499.87 ச.மீ (10.25%).......

B.பொது உபயோகம்: TNCD&BR 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

1. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு : 78.35 ச.மீ (0.53%)..........
2. TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பரப்பு : 84.03 ச.மீ (0.57%)..........

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,
மூலை முடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி.∴திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்ப்பிக்கபட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்.∴ பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் : 60,61, 92-101, 102-116 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை உபயோக இணைப்பு செய்தல் கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. மனுதாரர் உபயோகம் - 1 மற்றும் 2-க்கு இடையில் 7.2மீ அகலத்தில் 119.0 ச.மீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச சாலையை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி வழங்கப்பட வேண்டும்

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:308/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

ாவரசன்
நவிவரைவாளர்

மு.ச.இலட்சுமணன்
வரைவாளர் நிலை-III

சு.பானுமதி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

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.