PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Tiruvallur district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

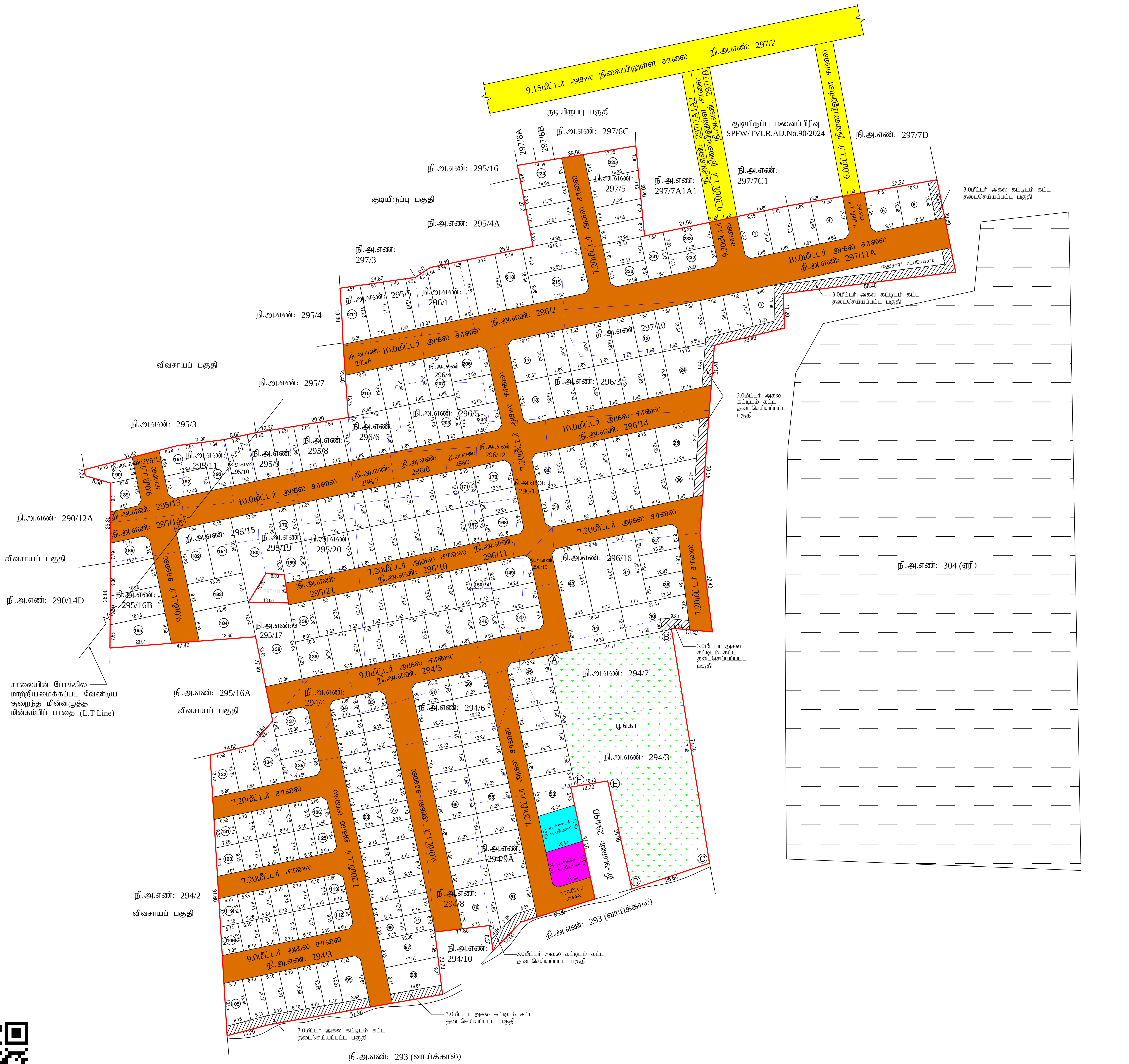
ISSUING AUTHORITY
DTCP

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.

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

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



திருத்தணி ஊராட்சி ஒன்றியம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம்	:	திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருத்தணி
உள்ளாட்சி	:	திருத்தணி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	:	கார்த்திகேயபுரம்
நில அளவை எண்கள்	:	294/3, 294/4, 294/5, 294/6, 294/7, 294/8, 294/9A; 295/5, 295/6, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13, 295/14, 295/15, 295/16B, 295/17, 295/19, 295/20, 295/21; 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13, 296/14, 296/15, 296/ 16; 297/5, 297/10, 297/11A.
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	ZZF2T478/62236/2026

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 37526.00 ச.மீ (9.27 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி : 10842.405 ச.மீ
சாலையின் பரப்பு போக
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 26683.595 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 241

ஒதுக்கிய மனைகள் : 233 (EWS மனைகள் உட்பட)

EWS மனைகள் : 51 - 2847.80 ச.மீ - 10. 67 % (மனை எண்கள்: 71-96, 106-119, 121-131)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை..
நிலையிலுள்ள சாலை..
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை..

பொது ஒதுக்கீடுகள்

A. மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

சாலையின் பரப்பு : 10842.405 ச.மீ ....
பூங்கா பரப்பு (A to F) : 2706.20 ச.மீ - 10.14% ....

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

LOCALBODY : 147.93 ச.மீ (0.56%)..
TANGEDCO : 147.82 ச.மீ (0.55%)..

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 மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, 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 உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரிலுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், தானபத்திரம், பட்டா மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டடம் கட்டப்படவேண்டும்.

9. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

11. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டும். அம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

12. வட்டாட்சியர், திருத்தணி வட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1937/2025/அ1 நாள்:25.10.2025-ல் மேற்படி புலங்களுக்கு ஊடே அரசு புறம்போக்கு புல எண்.295/18-ல் பரப்பு 0.01.0 ஏர்ஸ் நிலம் மனுதாரரின் வீட்டு மனைப்பிரிவில் உள்ளது. புல எண்.294/4 மற்றும் 294/15 "சதுர கிணறு" என UDR அ"பதிவேட்டில் உள்ள குறிப்பு காலத்தில் பதிவாகியுள்ளது. ஆனால் தற்போது புல எண்கள்:294/4 மற்றும் 294/15-ல் கிணறு ஏதும் புலத்தில் இல்லை சமதளமாக உள்ளது. புல எண்கள்:294/3, 294/6, 294/7, 294/8, 294/9 ஆகியவை "பெரிய ஏரி நீர்பிடிப்பு" என UDR அ"பதிவேட்டில் உள்ள குறிப்பு காலத்தில் பதிவாகியுள்ளது. ஆனால் தற்போது புல எண்கள்:294/3, 294/6, 294/7, 294/8, 294/9 ஆகியவை தரிசாக உள்ளது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

13. இளநிலைப் பொறியாளர், நீ.வ.து.,(கூ/பொ), பாசனப் பிரிவு, திருத்தணி அவர்களின் கடிதம், க.எண்: கோ.20/இபொ/திருத்தணி/2025/ நாள்:05.01.2026-ல் திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருத்தணி வட்டம், கார்த்திகேயபுரம் ஊராட்சி, P.T புதூர் புல எண்.304-ல் உள்ள ஏரியின் நீர்பரப்பு அருகில் உள்ள புல எண்கள்:294/3, 6, 7, 8 மற்றும் 9 ஆகியவைகளில் தாங்கள் மனைப்பிரிவு செய்வதை ஒட்டி மேற்கண்ட P.T புதூர் புல எண்.304-ல் உள்ள ஏரிக்கான தடையில்லா சான்று கோரியுள்ளீர். இது தொடர்பாக தள ஆய்வு மேற்கொண்டதில் மேற்கண்ட P.T புதூர் புல எண்.304-ல் உள்ள ஏரியானது வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருத்தணி அவர்களின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ளதாகும். எனவே தாங்கள் கோரிய தடையில்லா சான்றினை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருத்தணி அவர்களிடம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

14. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருத்தணி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் சான்று, ந.க.எண்:2136/2025/அ6, நாள்:25.02.2026-ல் மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தினை கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் வரவுவாய்க்கால் பகுதியில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் இல்லை. மேலும் ஏனைய குடியிருப்பு பகுதி அமையவுள்ள நிலப்பரப்பானது சமதள தரிசு நிலமாக உள்ளதால் மழைக்காலங்களில் இப்பகுதியில் நீர் தேங்குவதற்கு சாத்தியக்கூறுகள் இல்லை என்றும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி வழங்க எவ்வித தடையுமில்லை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

15. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பட்டா எண்:7487-ன் குறிப்பில் உத்தேச கார்த்திகேயபுரம் கிராமம் புல எண்கள்: 294/3, 294/6, 294/7, 294/8 ஆகியவை பெரிய ஏரி நீர்பிடிப்பு என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருத்தணி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் முன்னர் பிரஸ்தாப மனையிடம் ஏரியின் மட்டத்திலிருந்து, அணுகு சாலையின் மட்டத்தினை கருத்தில் கொண்டும் ஏரி நீரினால் மற்றும் மழைக்காலங்களில ஏற்படும் வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் மனைப்பிரிவு மனைகள் பாதிக்காத வண்ணம் உரிய தொழில்நுட்ப அறிக்கை மனையிடமானது பாதிக்காத வண்ணம் தகுதிவாய்ந்த தொழில்நுட்ப நிபுனரிடம் அறிக்கை பெற்று மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்து இந்நிபந்தனையை நிவர்த்தி செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்பதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:45/2026

வ

/உதவிவரைவாளர்

எ.சங்கீதா
வரைவாளர் நிலை-III

ச.சுரேஷ்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் 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.