PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Vilupuram district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

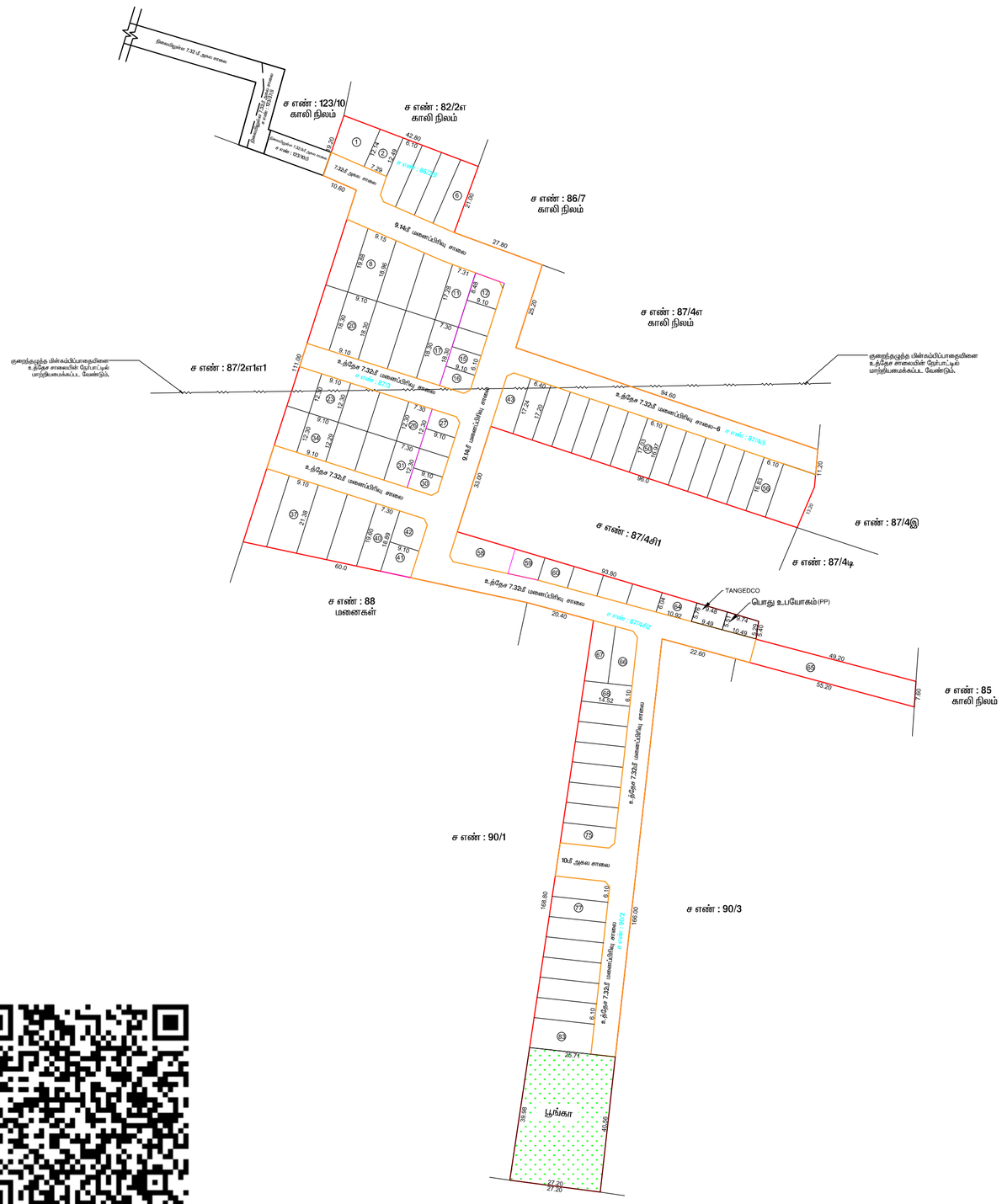
ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

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



வரைவாளர் நிலை – 3

மேற்பார்வையாளர் / வ.நி – 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், கண்டாச்சிபுரம் வட்டம் ,அரகண்டநல்லூர் பேருராட்சி/கிராமம் , சர்வே எண்கள் :86/2பி, 87/3, 87/4பி, 87/4சி2 மற்றும் 90/2, ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1: 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: T1KDB1HC/2024/TCP

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 15112 ச.மீ (3.73 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவின் எல்லை ----------

நிலையில் உள்ள சாலை ----------

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை ----------

ஒதுக்கிய மனைகள் : 83

(இதில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகள்) : 18 (பரப்பு -1073.03 ச.மீ - (10.34%)

மனை எண்கள் : 12-16,27-30,41,42 & 59-64

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 4758.35 ச.மீ

2)பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு : 1065.17ச.மீ - (10.28%) -

3)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு : 54.39ச.மீ - (0.52%) -

4)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு : 53.44ச.மீ - (0.51%) -

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ முதல் 9.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ சாலை வரை 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

மேல் மாடக்கு
12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1| இம்மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் வந்துறையாயும் நில ஆணிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆணிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்|

2| நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள்(ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைங்கள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்|

3| இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் |

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காம்பீரிட் நகலில் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்|

5| அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04| 02| 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது|

6| The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

7| நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை| தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆணைங்களில் (வெயாத்தரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் எளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது| அதன் முலம் முற்றுப்பட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது| பொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்| மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முலம் நிர்ணயம் கொள்ளலாம்| இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல|

8| பொருளாதாரத்தில் மிக நலிவடைந்தோருக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉப்பிரிவு (மற்றம்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது

9| மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் வாய்க்காலினை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது| மேலும் வாய்க்காலின் நீரோடி பாதையினை தடை செய்யாவண்ணம் உரிய துறையின் நடைமுறை சான்று பெற்று கிழ் மாயம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்| விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ப| நி| எண்:ஆ9/1694657/2024, நாள்:15.03.2024 -ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்|

10| மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மனுநர் தனது சொந்த செலவில் மற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம. வ / ந. உள. உ. இ. (வி.மா) எண்.153/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் 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.