Verified RealEstate™

REFERENCE
AKJVMJWF

ISSUED
13 July 2024

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Thiruthangal, Sivakasi taluk
Virudhunagar district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

PURPOSE
Residential

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

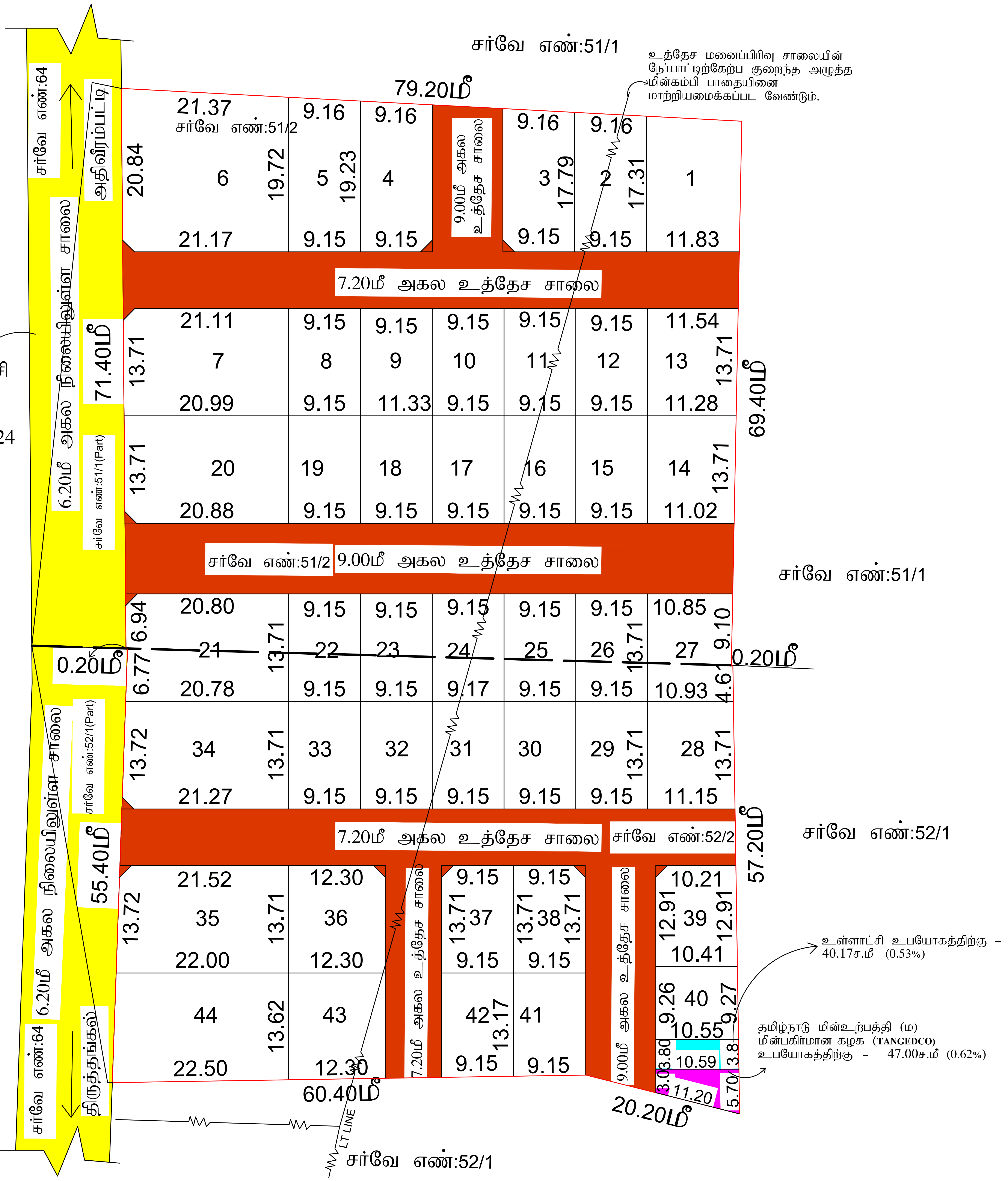
An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,சிவகாசி
ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
அனுகுச்சாலை சான்றிதழ்
ந.க.ப்பி3/1802/2024 , நாள்:21/05/2024



<u>நகர் ஊரமைப்பு துறை</u>
<u>விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்</u>
<u>சுக்கிரவாரப்பட்டி ஊராட்சி</u>

விருதுநகர் மாவட்டம்,சிவகாசி வட்டம்,சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், சுக்கிரவாரப்பட்டி ஊராட்சி,திருத்தங்கல் கிராமம், சர்வே.எண்கள்: **51/2, 52/2** ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய விண்ணப்ப எண் : AKJVMJWF அளவு : 1:400	வ

<u>குறிப்புகள்</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 2.47ஏக்கர்(10000.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடுக்கு உட்பட	– 2452.80 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 7547.20 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	–
நிலையிலுள்ள சாலை	–
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	–
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	– 44 எண்ணம்

<u>ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை</u>

ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை – 44 எண்ணம்

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>

(உள்ளாட்சிக்கு தான தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019 நாள்:05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கினைந்த வளர்ச்சி (ம) கட்டிட விதிகள்-மனைப்பிரிவு விதி எண்:41(1) (ம) 47(6) படி 10% பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டின் மதிப்பின்படி ஷமனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

சாலை பரப்பு	– 2452.80 ச.மீ	:
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	– 40.17ச.மீ (0.53%)	:

ஆவண எண்:4493/2024, நாள்:09.07.2024

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (**TANGEDCO**) உபயோகத்திற்கு	– 47.00ச.மீ (0.62%)	:

ஆவண எண்:4494/2024, நாள்:09.07.2024

<u>மூலைமுடுக்கு</u>

12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.5மீx1.5மீ வரை விடப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை **(MA-1)** நாள்-04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை **(MA-1)** நாள்-31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தானப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **6' x 4'**-அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நேர்பாட்டிற்கேற்ப குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தங்களது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ந.க.ப்பி3/1802/2024 , நாள்:21/05/2024)சிவகாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் அனுகுச்சாலை சான்றிதழ் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
12. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்று சுவரோ (ம) கம்பிவேலியோ அமைக்கக்கூடாது.

<u>குறிப்பு</u>

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ /<u>ந.ஊ.து.இ.</u> (விருமா) எண்:82/2024

அளவர் / உதவிவரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
விருதுநகர் 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

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.