PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Virudhunagar 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.

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

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

வேளாண்மைத் துறை

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திருமதி.க.விஜயா, பி.எஸ்ஸி,(விவ)., வேளாண்மை இணை இயக்குநர், மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், விருதுநகர் - 626 002 தொலைபேசி :- 04562 - 252705 E-mail ID : virudhunagarjda@gmail.com.	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கதவு எண்: B 70, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மனைப்பிரிவு, மதுரை ரோடு, சத்திரரெட்டியபட்டி, விருதுநகர்.

கடித எண். அ3/ 5395 /2024 நாள்: 10 .05.2024

அய்யா,

பொருள்:- புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை - விருதுநகர் மாவட்டம் அருப்புக்கோட்டை வட்டம் - பாலவநத்தம் கிராமம் - மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு அறிக்கை கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை:- 1.சென்னை, வேளாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண்: திட்டம் 1/55758/2017 நாள்: 17.09.2019

2. Single Window Portal application No.E8NGS3BT DATE: 26.04.2024/08.05.2024

****

பார்வை (2)-ல் காணும் விண்ணப்பத்தினில் கோரியபடி, அருப்புக்கோட்டை வட்டம், பாலவநத்தம் கிராமத்தில் உள்ள சர்வே எண்கள். 138/2A1B1 பரப்பளவு 0.47.40 ஏர்ஸ் புஞ்சை நிலத்தினில் மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு வேளாண்மைத் துறையிலிருந்து வேளாண்மை இல்லாத உபயோகத்திற்கான தடையின்மைச் சான்று இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

10.5.24

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
விருதுநகர்.

இணைப்பு: மேற்கண்டவாறு

1E:\A3-Sect\A3-8086-2022 cov.lett.N.docx

வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநருக்கு வேளாண்மை இணை இயக்குநர் வழங்கும் புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கை

1.	Single Window Portal விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்:	08.05.2024
2.	கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள்	
	அ) மனுதாரரின் கடிதம் பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்
	ஆ) சிட்டா பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்
	இ) அடங்கல் பெறப்பட்டுள்ளதா?	ஆம்
	1. ஏற்கனவே வேறு உபயோகத்திற்காக இதன் அருகில் உள்ள நிலத்திற்கு தடையின்மைச்சான்று பெறப்பட்டுள்ளதா?	-----
	2. ஆம் எனில் நடப்பு பசலியுடன் சேர்த்து 2 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?	-----
	3. இல்லை எனில் நடப்பு பசலியுடன் சேர்த்து 3 ஆண்டுகள் தரிசாக உள்ளதற்கான கிராம நிர்வாக அலுவலரின் அடங்கல் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா?	------
	ஈ)இதர இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் குறிப்பிடுக (ஆதார் எண் உட்பட) FMB, EC, ”அ” பதிவேடு	கிரையப்பத்திர நகல், தனியரது விண்ணப்ப நகல், அ பதிவேடு நகல், சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்று, FMB வரைபட நகல்,ஆதார் அட்டை நகல்
3.	மனுதாரரின் பெயர் / த/பெ மற்றும் முகவரி	Tmt.PALANIAMMAL P H/o.Paramasivam, 1/35, Therkupatti, Palavanatham, Aruppukottai.
4.	மனுதாரரின் நிலம் அமைந்துள்ள 1. இடம் 2. புல எண்கள் மற்றும் பரப்பளவு	அருப்புக்கோட்டை வட்டம் பாலவநத்தம் கிராமம் 138/2A1B1 பரப்பளவு 0.47.40 ஏர்ஸ்
5.	நிலத்தின் வகைப்பாடு	புஞ்சை நிலம்

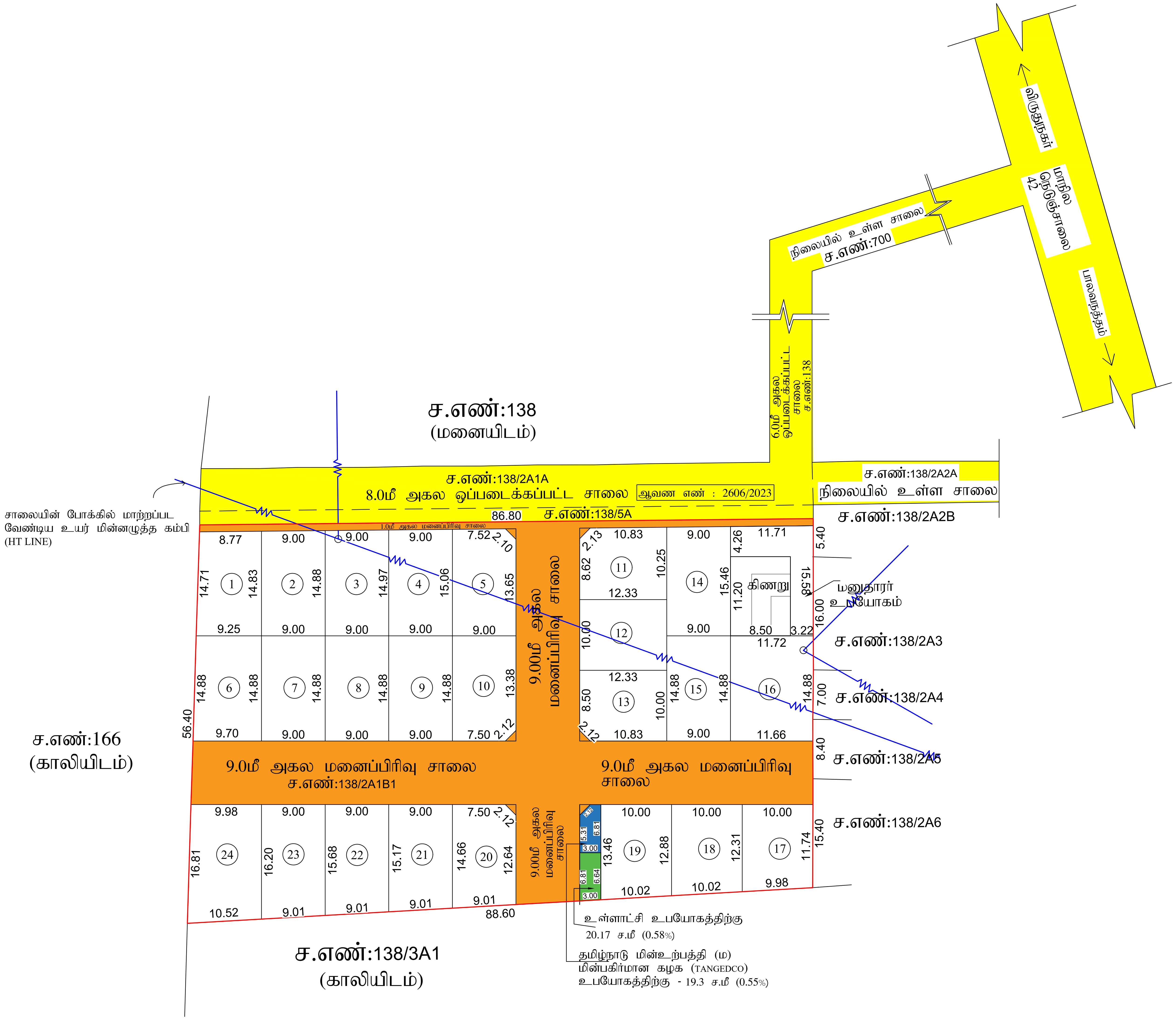
6.	மனுதாரர் வேளாண்மை அல்லாத உபயோகத்திற்கு கோரியுள்ள நிலத்தின் 1. புல எண் மற்றும் பரப்பளவு	அருப்புக்கோட்டை வட்டம் பாலவநத்தம் கிராமம் 138/2A1B1 பரப்பளவு 0.47.40 ஏர்ஸ்
7.	வேளாண்மை இணை இயக்குநர் கள ஆய்வு மேற்கொண்ட நாள்:	08.05.2024
8.	தடையின்மை சான்று கோரப்பட்டுள்ள நிலத்திலோ அல்லது அருகிலுள்ள வேறு நிலங்களுக்கோ பலனளிக்கும் வகையில் இந்நிலத்தில் கிணறு மற்றும் ஆழ்குழாய்க்கிணறு அமைந்துள்ளதா அல்லது அருகிலுள்ள நிலங்களுக்கான பாசன ஆதாரம் இதன் வழியாக செல்கிறதா?	இல்லை
9.	கள ஆய்வின் போது சாகுபடி ஏதும் செய்யப்பட்டுள்ளதா	இல்லை
10.	கள ஆய்வு செய்த அலுவலரின் பெயர் மற்றும் பதவி	திருமதி.க.விஜயா, வேளாண்மை இணை இயக்குநர் விருதுநகர்.

புஞ்சை நிலத்தினை வேளாண் அல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற கோரும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், 08.05.2024 தேதியில் என்னால் நேரிடையாக மேற்கொள்ளப்பட்ட கள ஆய்வின் அடிப்படையிலும், அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள விருதுநகர் மாவட்டத்தில் அருப்புக்கோட்டை வட்டம், பாலவநத்தம் கிராமத்தில் உள்ள **Tmt.PALANIAMMAL P** என்பவருக்கு சொந்தமான புஞ்சை நிலங்களில் சர்வே எண்கள்: 138/2A1B1 பரப்பளவு 0.47.40 ஏர்ஸ் புஞ்சை நிலத்தில் நடப்பு பசலி ஆண்டையும் சேர்த்து கடந்த 3 ஆண்டுகளில் சாகுபடி ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், இந்த நிலத்திற்கோ (அ) அருகிலுள்ள வேறுநிலங்களுக்கோ பலனளிக்கும் வகையில் இந்த நிலத்தில் கிணறு (அ) ஆழ்க்குழாய் கிணறு ஏதுமில்லை எனவும் பாசன ஆதாரம் ஏதும் செல்லவில்லை எனவும் சான்றளிக்கப்படுகிறது.

நாள்: 10.05.2024

10.5.24

வேளாண்மை இணை இயக்குநர்
விருதுநகர்



நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் - ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பாலவநத்தம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம், அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலவநத்தம் ஊராட்சி, பாலவநத்தம் கிராமம், ரீசர்வே எண்கள்: 138/2A1B1 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாபகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் :N01MCOMY

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1ஏக்கர் 17.125 செண்ட் (4740 ச.மீ)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1279.71 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	3460.29 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம்	=	181.81 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	24 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை:

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 01 முதல் 24 வரை) = 24 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019, நாள்:05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 47(6)-ன் படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு கழித்தது போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10% பூங்கா பரப்புக்கு இணையாக தமிழ்நாடு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி ரூ.3,02,776/- னை நாள்: 19-09-2024 -ல் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

தான ஆவண எண்: 3501/2024 நாள்: 10-09-2024, 3773/2024, நாள்: 01.10.2024 மற்றும் 3501/2024 நாள்: 10.09.2024 -ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள்: உள்ளாட்சிக்கு மற்றம் மின்வாரியத் துறைக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்து.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1279.71 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	20.17 ச.மீ (0.58%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	=	19.30 ச.மீ (0.55%)

கட்டிட வரம்பு:

7.20மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

9.0மீ (ம) 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020 -ன் படி , ஒள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை 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 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் 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 (கிரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானபத்திரம்- பொது அதிகார பத்திரம் ஆமலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்னள் 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 விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரிசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தக்கது அல்ல.
10. மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் நேர்பார்வைக்கேற்ப உயர் அழுத்த மின் கம்பியின் பாதையை மாற்றியமைக்கப் பட வேண்டும்.
11. கிணற்றை சுற்றி 8 அடி உயரத்துக்கு மனுதாரரால் பாதுகாப்பான முறையில் சுற்று சுவர் கட்டப்பட வேண்டும்

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: 139 / 2024

அளவர்/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர் உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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

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.