



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

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

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



அனுப்புநர்

திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1014/2022/தி.மா.3.

நாள்.05.05.2022

ஐயா.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல்
மாவட்டம் - ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம் - ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி /
கிராமம் - சர்வே எண்கள்.497/2A2A1-ல் 3487.00ச.மீ (0.8618 ஏக்கர்)
பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி /
இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர் C.செண்பகவள்ளி கடிதம் நாள்.29.03.2022
இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202203001012245,
நாள்.29.03.2022
 - 2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1014/2022தி.மா.3,
நாள்.28.04.2022
 - 3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ.
நாள்.24.12.2020.
 - 4) மனுதாரர் C.செண்பகவள்ளி கடிதம் நாள்.30.04.2022
 - 5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
 - 6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்
துறை, நாள்.04.05.2017.
 - 7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்
வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16,
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
நாள்.31.01.2020.
 - 8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
 - 9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற
வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
 - 10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

- 11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1. நாள்.08.09.2017
- 12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.04.05.2022
- 13) மனுதாரர் C.செண்பகவள்ளி கடிதம் நாள்.05.05.2022.

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதங்களுள் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.28.04.2022-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய தானமாக தானப்பத்திர எண்.1452/2022, நாள்.29.04.2022 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1451/2022, நாள்.29.04.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

- 1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.58/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
- 2) மேலும், உள்ளடக்கிய இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
- 3) உள்ளடக்கிய ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(S) directly.
- (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண் அரசாணையின்படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2017 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 05.05.2022-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்).

நகல்

- 1) மனுதாரர்
C.செண்பகவள்ளி,
D/o.சின்னசாமி செட்டியார்,
கதவு எண்.396A/1-10,
ஒட்டன்சத்திரம் - தாராபுரம் ரோடு,
ஒட்டன்சத்திரம் கிராமம் / வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
- 2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.
- 3) இருப்பு கோப்பு
- 4) கோப்பு

(உள்ளாட்சி முலமாக)

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.பா.தேவிகா.

ந.க.எண்.1250/2022.இ1

நாள்.29.06.2022

- பொருள்** மனை உட்பிரிவு - ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி ஜஸ்வர்யா நகர் பகுதி புல எண்.497/2ஏ2ஏ1-இல் 3487.00 ச.மீ (0.8618 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள காலி மனையிடத்திற்கு ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றது அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக.
- பார்வை**
1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
 2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் அனுமதி கடித ந.க.எண்.1014/2022/தி.மா.3. நாள்.05.05.2022
 3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.17.05.2022
 4. நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு தொகை ரூ.3,39,983/- நாள்.21.05.2022
 5. உள்ளாட்சிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.1000/-, நாள்.23.05.2022
 6. மனை உட்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை ரூ.25,000/-, நாள்.23.05.2022
 7. தெருமின் விளக்கு அபிவிருத்தி கட்டணம் தொகை ரூ.45,375/-, நாள்.26.05.2022
 8. நகராட்சி பொறியாளர் அறிக்கை நாள்.17.06.2022
 9. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.96, நாள்.28.06.2022

.....

உத்திரவு :

பார்வை 1-இல் கண்டுள்ள அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி ஜஸ்வர்யா நகர் பகுதி புல எண்.497/2ஏ2ஏ1-இல் 3487.00 ச.மீ (0.8618 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்ததன் மீதான, பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.58/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து, இதர கட்டணங்கள் செலுத்த பார்வை 3-இல் கண்டுள்ள நாளில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு, பார்வை 4 முதல் 7 வரையிலான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம், தெருமின் விளக்கு அபிவிருத்தி கட்டணம், மனைப்பிரிவு வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் விதி (9)இன்படி, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம்) 2/1899 உட்கூறு பிரிவு 47-இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு அரசு தலைப்பில் வரவாக்கப்பட்ட நிலையில், பார்வை 8-இல் கண்டுள்ள நகராட்சி பொறியாளரின் அறிக்கையின்படி, பார்வை 9-இல் கண்டுள்ள நாளில் நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கியதை தொடர்ந்து, புல எண்.497/2ஏ2ஏ1-இல் 3487.00 ச.மீ (0.8618 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 9 வரையிலான மனையிடங்கள் மனை பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திண்டுக்கல் அவர்களின் நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது)
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை குறிப்பிட்ட காரியங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யும் போது மனைப்பிரிவு இடங்களில் பிளாட் எண் மற்றும் அளவுகள் சரியானபடி குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
4. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை இடங்களை சேர்த்து விற்பனை செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு பொது உபயோக இடங்கள் சேர்ந்திருப்பின் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கிரையதாரருக்கு சொந்தமாகாது.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட 9 மனைகள் மனைப்பிரிவு இடங்களை தவிர மற்ற இடங்களை விற்பனை செய்தால் செல்லுபடியாகாது.
7. மனைப்பிரிவுகள் யாவும் குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு மாறுதலாக உட்பிரிவு செய்யக் கூடாது.
9. உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம் பெயருக்கு மாற்றி 7 தினங்களுக்குள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும்.
10. குடியிருப்பதற்கு தேவையான சுகாதார வசதி உடனடியாக செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
11. மேற்படி இடம் சம்பந்தமாக எப்பொழுதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் இந்த உத்தரவு செல்லுபடியாகாது. இதனை ஆதாரமாக கொள்ளக்கூடாது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு இடத்தில் அறிவிப்பு பலகையில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த உத்தரவு மற்றும் தீர்மான எண் ஆகியவைகள் தெளிவாக குறிப்பிட்டு வைக்க வேண்டும்.
13. இந்த அங்கீகாரம் சம்பந்தமாக செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் ஏதும் நிலுவை இருப்பின் இவ்வலுவலக மூலம் அறிவிப்பு கொடுத்தவுடன் பாக்கியின்றி செலுத்திவிட வேண்டும்.

இணைப்பு - வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்.

திருமதி. C. செண்பகவள்ளி,
த/பெ.வசின்னசாமி செட்டியார்,
கதவு எண் 396ஏ/1-10, தாராபுரம் சாலை,
ஒட்டன்சத்திரம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

29/6/2022
ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

29/6/22
29/6

நகல்.

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திண்டுக்கல்.
2. நகரமைப்பு ஆய்வர், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி.



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

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

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate