Verified RealEstate™

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™

(7) (61)

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No 14, Viveganandha nagar, Dindigul, 624001

ROC No YHU6HHRU / 2022 / TCP Date 05/08/2022

From

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No 14, Viveganandha nagar, Dindigul, 624001

To

MURUGESAN, Kombai Tottam, Ramapattinam Pudur, Sinthalavadampatti Village, Manjinayakkanpatti post, Ottanchathiram Taluk, Dindigul District...

Sir/ Madam,

Sub Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Oddanchatram Panchayat Union, Oddanchatram Taluk , Edayakottai Village, Dindigul district, S.F.No.100/1C - extent of 2.30 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref 1.Applicants Mr.MURUGESAN YHU6HHRU Letter, Dated: 22.07.2022

2.District Town and country planning Office, Dindigul District Letter No. YHU6HHRU.(Road pattern issued on dated: 29.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi 4/ 1715/2022, Dated: 28.02.2022

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants Mr.MURUGESAN YHU6HHRU Letter, Dated: 03.08.2022 .(Gift deed document no 2622/2022, 2623/2022 , dated: 02.08.2022).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

R. muh

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request YHU6HHRU Letter, Dated: 04.08.2022 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.MURUGESAN YHU6HHRU Letter, Dated: 04.08.2022 .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout inDindigul district Oddanchatram taluk, Oddanchatram Panchayat Union, Edayakottai Village comprasing of S.F.No. 100/1C to an extent of 2.30 acres forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.04.2022. Further the applicant Mr.Murugesan has gift deed the road, road splay and Reservation of 1% Public purpose, TANGEDCO has been handed over to the

R. mull

President

of Edayakottai Village local body on 02.08.2022. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 13/2022. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: 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) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout

R. mu

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.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS

22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

R. Murli.

S No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	13962	12/01/0028
2	OSR Fee	26624	03/08/2022
3	Centage Charges	16500.00	04/08/2022
4	Flag Day fund		
5	Development Charges		
6	Display Board Charges		
7	Satellite town charge		

Document certified by
Rameshkumar.
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2022 08.05 14:15:46

Joint Director/Deputy Director(i/c)

Dindigul District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2

R. mur

புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி

இடையகோட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.சு.சரவணன்

ஊராட்சி அனுமதி எண்:0 4/2022 நாள்: 11 .08.2022

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி:-ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இடையகோட்டை ஊராட்சி — இடையகோட்டை கிராமம் சர்வே எண்கள்: 100/1C -ல் 2.30 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்த இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது —சந்தை மதிப்பில் 3%, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம், வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது — புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1.உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:133/2022/தி.மா3 நாள்:27.06.2022

2. அரசாணை எண்:79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017

3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:136868/2017/எல்ஏ1 நாள்:08.09.2017.

4.இடையகோட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 85

நாள்: 08.08.2022

5.நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணையதள பதிவில் செலுத்தப்பட்ட நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் சலான் எண்:20220808008980 நாள்:08.08.2022

6. .இடையகோட்டை ஊராட்சி கணக்கு எண்-1 ல் செலுத்தப்பட்ட பல்வகை வரவு ரசீது பற்று சீட்டு எண்: நாள்: .08.2022

7. உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ம.வ./மா.ந..ஊ.அ(திண்டுக்கல்) எண்.YHU6HHRU நாள்:05.08.2022

பார்வை 1ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் , திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இடையகோட்டை ஊராட்சி - இடையகோட்டை கிராமம் சர்வே எண்: 100/1C -ல் 2.30 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரர் முருகேசன் என்பவருக்கு பார்வை 7 ல் காண் ம.வ./மா.ந..ஊ.அ(திண்டுக்கல்) எண். YHU6HHRU மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

R. muh

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு - 2.30 ஏக்கர்

ஒதுக்கிய மனைகள் விபரம் :
மனைகளின் எண்ணிக்கை - 48 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பூங்கா ஒதுக்கீடு - ஈடான தொகை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 03.08.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) - 38.97 ச.மீ (0.59%)

உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு - 41.63 ச.மீ (0.63%)

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் - 2652.75 ச.மீ

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின்படி கூராய்வுக்கட்டணம் ஏக்கருக்கு ரூ.1000/- வீதம் ஏக்கருக்கு ரூ.2500/-(ரூபாய் இரண்டு ஆயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்) இடையகோட்டை ஊராட்சி கணக்கு எண் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் விதி (9) ___ன்படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம்(மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தொகை கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 2.30 ஏக்கர் (9308.00 ச.மீ)
சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே எண்: 100/1c -க்கு 2.30 ஏக்கருக்கு சந்தை மதிப்பு ரூ.308200/- க்கு 3% ரூ.9246/-(ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து இருநூற்று நாற்பத்தாறு மட்டும்) கீழ்க்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் செலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விபரம்

0217 – Urban Development -
60 – Other Urban Development Schemes –
800 – Other Receipts
AS - Receipt Under Landuse Conversion Charges 27
Non Taxation fees – 90 Collections.
(DPC.- 0217 -60 -800 –AS- 22709)

எனவே ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், இடையகோட்டை ஊராட்சி - இடையகோட்டை சர்வே எண்: 100/1c -ல் 2.30 ஏக்கர் (9308.00 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு முருகேசன் சிந்தலவாடம்பட்டி என்பவருக்கு மேற்கண்ட 48 மனையிடங்களுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

R. murh

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (மம) எண் 18/2018 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவுக்கு ள் வரும் தெருக்கள் அனைத்து தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 - ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால்,நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்க்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள்,சாக்கடை வடிகால்,துப்புரவு வசதி,தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

3.நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள்,சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள்,பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள்ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4.அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தான பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

5.மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்தல் வேண்டும்.இதை நடைமுறைபடுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.மேலும்,உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.

5.ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்த 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு,கழிப்பறை,எருக்குழி,மாட்டுத் தொழுவம்,உந்து வண்டி நிறுத்தம்,கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம்.ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும்,மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

6.விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில்,திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது.கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டாமாகவோ,திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8.கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமன்படுத்தவோ,நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள்,குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

Q.mul.

9.9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அலுவலகத்தில் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

11.மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12.கோவில்,தேவாலயம்,மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்,இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும்.இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படத்த வேண்டும்.

13.பூங்கா ,சிறுவர் விளையாடுமிடம்,திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14.மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால்,கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15.மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Specilal Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும்.மனைகள் விற்பவரையும்,வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16.அ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால்,மனைப்பரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ___ ம் அண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக உள்ளாட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

ஈ. மேலும்,மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

17. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்,நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள்,எண் அகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

18.தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

19.நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண் .1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.14.09.1993 ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

20.மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிபிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

22.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

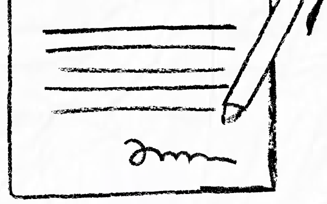
23.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் ,விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : *வரைபடம்-1*

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
இடையகோட்டை ஊராட்சி
ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒட்டன்சத்திரம்.

பெறுதல்:
முருகேசன்
கோம்பை தோட்டம்
இராமபட்டினம் புதூர்
சிந்தலவாடம்பட்டி ஒட்டன்சத்திரம்,

R mi



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

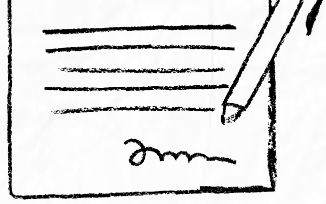
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate