



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™



ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.பா.தேனிகா.,

ந.க.எண்.1695/2022/இ1

நாள்.02.08.2022

- பொருள்** மனை உட்பிரிவு ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி சங்குப்பிள்ளை புதூர் புல எண்.2/3A1 இல் அமைந்துள்ள 7969.00 ச.மீ (1.965 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 ஆணை ந.க.எண். 90U2A0JK/2022/TCP, நாள்.25.07.2022.
 3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.26.07.2022
 4. நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு தொகை ரூ.12,000/- நாள்.26.07.2022
 5. உள்ளாட்சிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.1000, நாள்.26.07.2022
 6. மனை உட்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை ரூ.50,000 நாள்.26.07.2022
 7. தெருமின் விளக்கு அபிவிருத்தி கட்டணம் தொகை ரூ.64,935 நாள்.02.08.2022
 8. நகரமைப்பு ஆய்வர் அறிக்கை நாள்.02.08.2022
 9. நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்அனுமதி, நாள்.02.08.2022

உத்திரவு :

பார்வை 1-இல் கண்டுள்ள அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி சங்குப்பிள்ளை புதூர் பகுதி புல எண். 2/3A1 இல் அமைந்துள்ள 7969.00 ச.மீ (1.965 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்ததன் மீதான, பார்வை 2-இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO.06/2022 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 நகரமைப்பு ஆய்வர் அறிக்கையின்படி, பார்வை 9-இல் கண்டுள்ள நாளில் நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களால் முன்அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கியதை தொடர்ந்து, புல எண். 2/3A1 இல் அமைந்துள்ள 7969.00 ச.மீ (1.965 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 21 வரையிலான மனையிடங்கள் மனை பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பாறிவை 2 ஆல் கண்டுள்ள துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திண்டுக்கல், ஆவறிகளின் நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் (நகர் இணைக்கப்பட்ட) (இன்னது)
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை குறிப்பிட்ட காரியங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்
3. மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யும் போது மனைப்பிரிவு இடங்களில் பிளாட் எண் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
4. அனுகூல சரியானபடி குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை இடங்களை சேர்த்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
6. அவ்வாறு பொது உபயோக இடங்கள் சேர்ந்திருப்பின் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கிராமபஞ்சாயத்துக்கு சொந்தமாகாது.
7. மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யக்கூடாது.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட 21 மனைகள் மனைப்பிரிவு இடங்களை தவிர மற்ற இடங்களை விற்பனை செய்யதால் செல்லுபடியாகாது.
9. மனைப்பிரிவுகள் யாவும் குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு மாறுதலாக உட்பிரிவு செய்யக் கூடாது.
11. உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம் பெயருக்கு மாற்றி 7 தினங்களுக்குள் வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும்.
12. குடியிருப்பதற்கு தேவையான சுகாதார வசதி உடனடியாக செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
13. மேற்படி இடம் சம்பந்தமாக எப்பொழுதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் இந்த உத்தரவு செல்லுபடியாகாது. இதனை ஆதாரமாக கொள்ளக்கூடாது.
14. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு இடத்தில் அறிவிப்பு பலகையில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த உத்தரவு மற்றும் தீர்மான எண் ஆகியவைகள் தெளிவாக குறிப்பிட்டு வைக்க வேண்டும்.
15. இந்த அங்கீகாரம் சம்பந்தமாக செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் ஏதும் நிலுவை இருப்பின் இவ்வலுவலக மூலம் அறிவிப்பு கொடுத்தவுடன் பாக்கியின்றி செலுத்திவிட வேண்டும்.

இணைப்பு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெற்றநர்.

திரு.க.சரவணன், திரு.க.பாலசுப்பிரமணியன்,
திரு.ச.துரைச்சாமி, திரு.ப.தங்கராஜ்,
3/363, கண்ணப்ப நகர்,
சாலைப்புதூர் போஸ்ட்,
ஒட்டன்சத்திரம்-624619,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.


ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி


2.8.22


2/8/22

நகல்.

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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. 90U2AOJK

/ 2022 / TCP

Date : 25/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

K SARAVANAN BALASUBRAMANIAN DURAISAMY THANGARAJ,3/363 Kannappa Nagar, Salaiputhur Post, Oddanchatram-624619,,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Oddanchatram Taluk , Oddanchatram Municipality ,Oddanchatram Village,Dindigul district, S.F.No. 2/3A1 - extent of 1.965 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr.K SARAVANAN, BALASUBRAMANIAN ,DUR AISAMY ,THANGARAJ and 90U2AOJK Letter, Dated: 11.07.2022

2.District Town and country planning Office,Dindigul District Letter No. 90U2AOJK.(Road pattern issued on dated:18.07.2022).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. Mathi 4/4928/2022, Dated: 10.06.2022

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

5.Applicants Mr.K SARAVANAN, BALASUBRAMANIAN,DUR AISAMY ,THANGARAJ and Letter, Dated:20.07.2022 .(Gift deed document no 2474/2022, 2475/2022, dated: 19.07.2022).

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 WaterSupply,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

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 Letter, Dated:22.07.2022(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15. Applicants Mr.K SARAVANAN, BALASUBRAMANIAN, DURAISAMY ,THANGARAJ and 90U2AQJK Letter, Dated: 22.07.2022.(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

17. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul district Oddanchatram taluk , Oddanchatram Municipality , Oddanchatram Village comprising of S.F.No.2/3A1 to an extent of 1.965 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.K SARAVANAN ,BALASUBRAMANIAN DURAISAMY ,THANGARAJ has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Commissioner Oddanchatram Municipality local body on 19.07.2022 . 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: 06/2022 . 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 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 concerned local body must issue the final approval. After transfer of earmarked road, park areas S.F. No sub-division in favour of concerned 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 plot. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversion 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 TNCD BR-2019 the following fee and charges are collected as follows:



S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	11954	11/01/0017
2	Centage Charges	7500.00	12/01/0028
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by
Rameshkumar

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2022-07-17-2019

Joint Director/Deputy Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Dindigul District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set



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