Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative 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

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி பொறியாளர்மற்றும் ஆணையாளர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமசுப்பிரமணியபிரபு,எம்.இ.

நக.எண்.1472/2024/எப்1

நாள்.06.11.2024

பொருள் மனை பிரிவு - ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி - புல எண். 541/24A, 558/2A2A-இல் அமைந்துள்ள 5295.00 சமீ (1.3084 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 நக.எண்.HMFKJJXF/2024/TCP, நாள்.29.06.2024.
3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.16.10.2024
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் தொகை ரூ.1,60,000/-, நாள்.16.10.2024
5. நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு தொகை ரூ.1,43,760/- நாள்.05.11.2024
6. உள்ளாட்சிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.27,000/-, நாள்.05.11.2024
7. மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை ரூ.33,000/- நாள்.05.11.2024
8. அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்பு பணிக்கான கட்டணம் தொகை ரூ.1,40,000/- நாள்.05.117.2024
9. விண்ணப்பக்கட்டணம் தொகை ரூ.2,000/- நாள்.05.11.2024
10. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் தொகை ரூ.27,000/- நாள்.05.11.2024
11. வளர்ச்சி கட்டணம் தொகை ரூ.27,000/- நாள்.05.11.2024
12. மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் கட்டணம் தொகை ரூ.27,000/- மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் தொகை ரூ.1,000/- நாள்.05.11.2024
13. நகரமைப்பு ஆய்வர் அறிக்கை நாள்.05.11.2024

.....

உத்திரவு:

பார்வை 1-இல் காணும் அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி 7-வது வார்டு நாயக்கனூர் தெற்கு பகுதியில் புல எண். 541/24A, 558/2A2A-இல் அமைந்துள்ள 5295.00 சமீ (1.3084 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்ததன் மீதான, பார்வை 2-இல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எண்.SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO.134/2024 என எண்ணிடப்பட்டு, ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து, இதர கட்டணங்கள் செலுத்த, பார்வை 3-இல் காணும் நாளில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு, பார்வை 4 முதல் 12 வரையிலான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம், மின் வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம், மனைப்பிரிவு வரன்முறைக் கட்டணம், நிலத்தினை பிரிக்க மனைகளுக்கான கட்டணம், அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்பு கட்டணம், விண்ணப்பக்கட்டணம், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் விதி (9)இன்படி, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம்) 2/1899 உட்கூறு பிரிவு 47-இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு அரசு தலைப்பில்

Scanned with CamScanner

வரவாக்கப்பட்ட நிலையில், பார்வை 9-இல் கண்டுள்ள நகரமைப்பு ஆய்வர் அறிக்கையின்படி, புல எண்.541/24A, 558/2A2A-இல் அமைந்துள்ள 5295.00 சமீ (1.3084 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 27 வரையிலான மனையிடங்கள் மனை பிரிவுக்கு நகராட்சி மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.4/2024/எப்1 என எண்ணிடப்பட்டு 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 27 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 சம்மந்தமாக 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.
14. காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்படல் வேண்டும்.

இணைப்பு - வரைபடம்.

6/11/24

ஆணையாளர், (பொ)
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

பெறுநர்

திரு.கே.பாண்டியராஜன்,
த/பெ.கதிர்வேல்,
எண்.58, பாண்டியன் இல்லம்,
ஒட்டன்சத்திரம் -624619,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

6/11/24

நகல்.

1. துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல்.
2. நகரமைப்பு ஆய்வர், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி.
3. வருவாய் ஆய்வாளர் காலியிட மனை வரி விதிப்பிற்கு தொடர் நடவடிக்கைக்கு.

e/tpi/unapproved layouts proced

Scanned with CamScanner

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.