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 ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.சொ.ஆறுமுகம்,

நக.எண்.1713/2023/இ1

நாள்.08.04.2024

பொருள் மனை பிரிவு - ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி - மேட்டுப்பட்டி-தும்மிச்சம்பட்டி பகுதியில் புல எண்.191/2D, 191/19-இல் அமைந்துள்ள 1853.00 ச.மீ (0.46 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. FNMXIS6Q/2023/TCP, நாள்.04.10.2023.
3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.26.12.2023 மற்றும் 02.04.2024
4. நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு தொகை ரூ.1,06,018/- நாள்.08.04.2024
5. உள்ளாட்சிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் தொகை ரூ.8,000/-, நாள்.08.04.2024
6. மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை ரூ.25,000/- நாள்.08.04.2024
7. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் தொகை ரூ.50,500/-, நாள்.13.02.2024
8. பரிசீலனை கட்டணம் தொகை ரூ.1000/- நாள்.08.04.2024
9. நகரமைப்பு ஆய்வர்(பொ) அறிக்கை நாள்.08.04.2024

.....

உத்திரவு :

பார்வை 1-இல் காணும் அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி மேட்டுப்பட்டி-தும்மிச்சம்பட்டி பகுதியில் புல எண்.191/2D, 191/19-இல் அமைந்துள்ள 1853.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்ததன் மீதான, பார்வை 2-இல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/DTCP/DINDIGUL/LOYOUT NO.178/2023 என எண்ணிடப்பட்டு, ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து, இதர கட்டணங்கள் செலுத்த, பார்வை 3-இல் காணும் நாளில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு, பார்வை 4 முதல் 8 வரையிலான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம், மின் வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணம், மனைப்பிரிவு வரன்முறைக் கட்டணம், பரிசீலனை 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 9-இல் கண்டுள்ள நகரமைப்பு ஆய்வர்(பொ) அறிக்கையின்படி, புல எண்.191/2D, 191/19-இல் அமைந்துள்ள 1853.00 ச.மீ (0.46 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 8 வரையிலான மனையிடங்கள் மனை பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

e/tpi/unapproved layouts proced

Scanned with CamScanner

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 2 இல் காண்டுள்ள துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திண்டுக்கல் அலுவலரின் நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும் (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது)
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை குறிப்பிட்ட காரியங்களுக்காகமட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யும் போது மனைப்பிரிவு இடங்களில் பிளாட் எண் மற்றும் அளவுகள் சரியான படி குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
4. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை இடங்களை சேர்த்து விற்பனை செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு பொது உபயோக இடங்கள் சேர்ந்திருப்பின் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கிரையதாருக்கு சொந்தமாகாது.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட 8 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.

இணைப்பு - வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

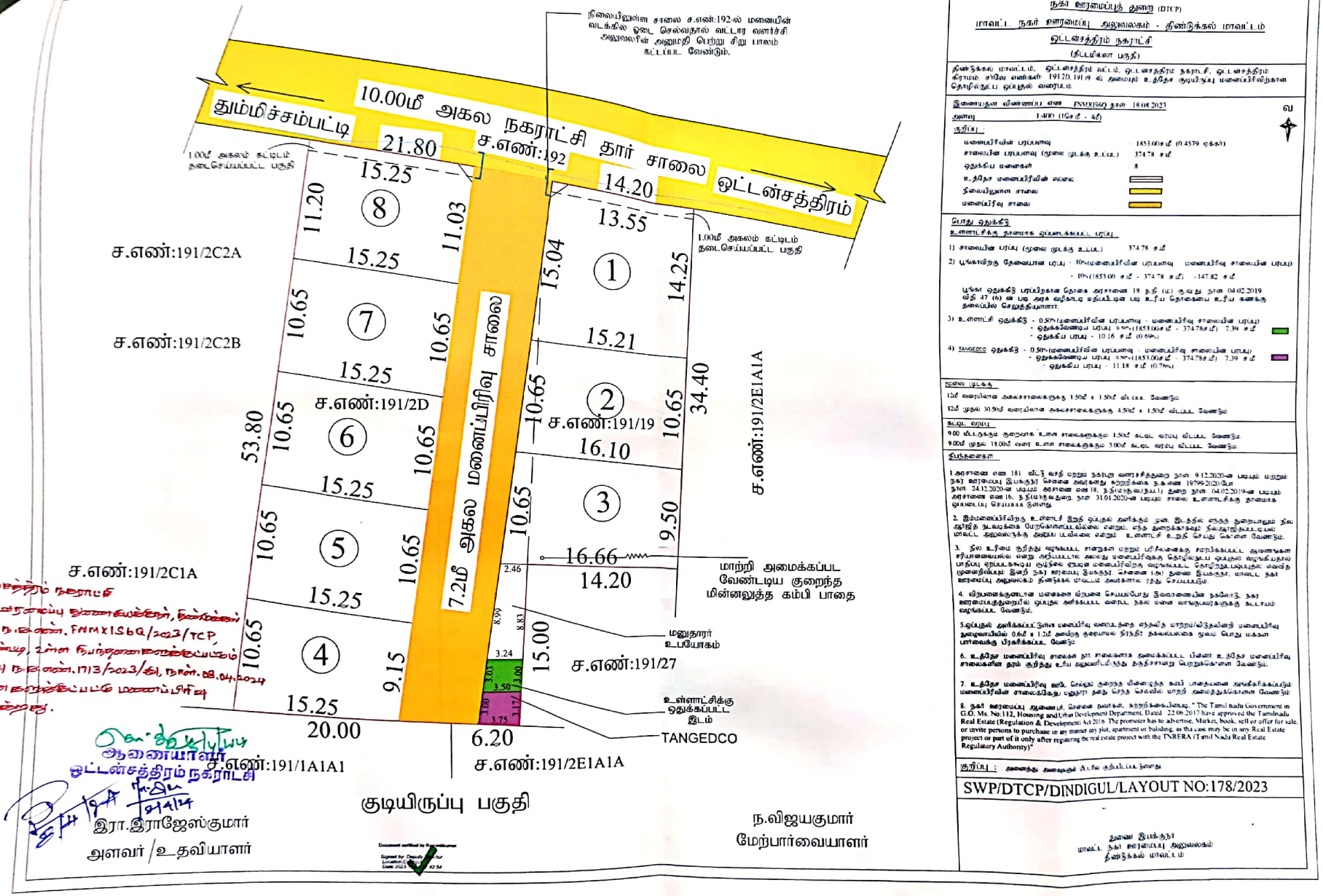
பெறுநர்.

திரு.G.பாலாஜி,
த/பெ.K.ஞானகிருஷ்ணன்,
21, நேதாஜி நகர்,
கருமாரம்பாளையம், ஊத்துக்குளி ரோடு,
திருப்பூர் மாவட்டம்-641607.

நகல்.

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

Scanned with CamScanner



நகர் ஊரமைப்புத் துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

(திட்டமிலா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி, ஒட்டன்சத்திரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 191/2D, 191/9 ல் தனையார் உதவேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் FNMX1SGQ நாள் 18.08.2023

அளவு 1:400 (1செமீ - 4மீ)

வ

நபர்கள் :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	1853.00சமீ (0.4579 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு (மூலை முடக்கு உட்பட)	374.78 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	8
உத்தேச மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1) சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட்) 374.78 சமீ

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - 10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- 10%(1853.00 சமீ - 374.78 சமீ) - 147.82 சமீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நத்தி (ம) குடிவு நாள் 04.02.2019 விதி 47 (6) ன படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

3) உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - 0.50%(முனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50%(1853.00சமீ - 374.78சமீ) 7.39 சமீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 10.16 சமீ (0.69%)

4) TANGEDCO ஒதுக்கீடு - 0.50%(முனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50%(1853.00சமீ - 374.78சமீ) 7.39 சமீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 11.18 சமீ (0.76%)

மூலை முடக்கு

12மீ வரையிலான சுகுசாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12மீ முதல் 30.50மீ வரையிலான சுகுசாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

கூடுதல் வரம்பு

9.00 மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கும் 1.50மீ கூடுதல் வரம்பு விடப்பட வேண்டும்

9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கும் 3.00மீ கூடுதல் வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 9.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயல் அலுவலரது கடிதக்கடிதம் நகலன் 19796/2020/பே நாள் 24.12.2020-ன் படியும் அரசாணை எண் 18, நத்தி(வருவாய்) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண் 16, நத்தி(வருவாய்) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படியும் சாலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட உள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நிலமாற்றம் செய்யப்படவில்லை மாவட்ட அலுவலருக்கு அறிய படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கிட்ட சானுகள மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல என்ற அறிப்பட்டால் அவை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் குழ்ந்த ஏதுவன மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை 15ல் தனை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவரும் மனைகள் விற்பனை செய்யுமபோது இலவசமனைக்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்குத் தட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விந்தலின்றி மனைப்பிரிவு நிலவரையில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவுற்கு குறையாமல் நிரந்தரி தகவலபலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நர் சாலைகளாக தனவைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய தலுவலிடமிருந்து தகுதிச்சானறு பெறுதல்வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஹரி செல்லும் குறைந்த மினழுத்த கம்பி பாதையை சரிசெய்ய்க்கும் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேது பணுரா தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை நவர்கள், கற்றறிக்கையினது, " The Tamil nadu Government in G.O. Ms. No:112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 tha case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்படுள்ளது

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:178/2023

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

மேற்கண்டவாறு நகராட்சி மாவட்ட நகர் உரமைப்பு நிறுவனங்களின், நிபந்தனைகளின் உத்தரவு ந.க.எண். FNMX1SGQ/2023/TCP, 04.10.2023 - கன்படி, உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தலைவு உத்தரவு ந.க.எண். 1713/2023/கு, நாள். 08.04.2024 ன்படி நிபந்தனை கையெழுத்திடப்பட்டு மணைப்பிரிவு வழங்கப்படுகின்றது.

ஆணையாளர்
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவியாளர்

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

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.