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™

(101)

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., MBA.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்,
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி – 2
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
மூக்குப்பீறி ஊராட்சி,
ஏரல் வட்டம்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

ந.க. எண் 802/2022 தூமாஅ–2, நாள் 18.05.2022
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2053, வைகாசி 4

அய்யா,

பொருள்.: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – ஏரல் வட்டம் – மூக்குப்பீறி ஊராட்சி – மூக்குப்பீறி கிராமம் – சர்வே எண் 235/3B3, 237/2A1, 3, 238/1, 2A1–ல் 15750 சமீ (3.89 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு D. ஜெபசிங் கடிதம் நாள் 05.04.2022, 06.05.2022 மற்றும் 17.05.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 26.04.2022 மற்றும் 17.05.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
4. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
5. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை கடிதம் ந.க. எண் தி3/1368/2022 நாள் 25.02.2022
7. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.09.2020
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிசி2, நாள் 14.10.2019
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிசி2, நாள் 05.02.2020

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், ஏரல் வட்டம், மூக்குப்பீறி ஊராட்சி, மூக்குப்பீறி கிராமம், சர்வே எண் 235/3B3, 237/2A1, 3, 238/1, 2A1–ல் 15750 சமீ (3.89 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 26.04.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 06.05.2022 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை தானப்பத்திரம் எண் 684/2022, நாள் 05.05.2022–ல் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி – 2

இணைப்பு

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் – 3.
2. அசல் தானபத்திரம் – 1.

நகல்

1. திரு D. ஜெபசிங், 144K, போல்பேட்டை மேற்கு, தூத்துக்குடி – 628 002. — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
3. வட்டாட்சியர், ஏரல் வட்டம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்
4. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல்தளம், எழும்பூர், சென்னை
5. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

(103)

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி – 2.

கோப்பு எண்: 802/2022 தூமாஅ–2

மனைப்பிரிவு : ம.வ/தூமாஅ எண் 44/2022 உள்ளாட்சி : மூக்குப்பீறி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன்ஒப்புதலின்றிச் செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும், பொதுக் காரணங்களுக்காகத் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர, குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோக மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019–ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2மீ. அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0மீ. தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0மீ.–க்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின், உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொதுத் திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தரத் தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாகப் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Perimission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

(105)

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	15750 ச.மீ (3.89 ஏக்கர்)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	101 + 1 கடை	
பொது ஒதுக்கீடு			
பூங்கா	:	1037.40 ச.மீ.	(10.06%)
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	:		
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	58.50 ச.மீ.	(0.57%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	:	73.50 ச.மீ.	(0.71%)
விற்பனைக்குரியவை			
EWS மனைகளின் பரப்பு	:	1097.00 ச.மீ	(10.64%)
மனை எண்கள்	:		
5 முதல் 11 வரை மற்றும் 82 முதல் 94 வரை 20 மனைகள்		----	----

நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி – 2.

18/5/2022

(107)

நமது கிராமம் நமது கையில்

க. கமலா
ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்
மூக்குப்பேறி ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

11/146, மெயின்ரோடு,
ஞானராஜ்நகர்
மூக்குப்பேறி.
செல் : 9345622745
9894485810

தேதி 05.09.2022

பெறுநர்

D.ஜெபசிங்
த/பெ. தேவராஜ்
போல் பேட்டை, தூத்துக்குடி

பொருள் : மனைப்பிரிவு-மாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலர்கள் - தூத்துக்குடிமாவட்டம் -ஏரல் வட்டம் மூக்குப்பீறிஊராட்சிமற்றும் கிராமம் சர்வேஎண்கள் 235/3B3, 237/2A1, 3, 238/1, 2A1-ல் 15750 ச.மீ (3.89 ஏக்கர்) பரப்பில்அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்பஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம், தூத்துக்குடிந.க.எண் 802/2022 தூ.மா.அ.2 நாள்: 18.05.2022ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டமனைப்பிரிவுவரைபடத்திற்கும.வ.தூ.மா அ எண் 44/2022.

2. மூக்குப்பீறிஊராட்சிமன்றஅலுவலகம் மனைப்பிரிவுதொடர்பாக இறுதிஒப்புதல் வழங்கி ஊராட்சிதீர்மானம் எண் 402/24.08.2022 நிறைவேற்றபட்டு அறிக்கைசமர்ப்பிக்கப்படுவது தொடர்பாக.

வணக்கம் :

பார்வை 1-ல் மூக்குப்பீறிஊராட்சியில் மனைப்பரிவுமாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம் தூத்துக்குடிமாவட்டம் ஏரல் வட்டம் மூக்குப்பீறிஊராட்சிமற்றும் கிராமம் சர்வேஎண்கள் 235/3B3, 237/2A1, 3, 238/1, 2A1-ல் 15750 ச.மீ (3.89 ஏக்கர்)பரப்பில் அமையும் குடியிருப்புமனைப்பிரிவுக்குசிறப்புநிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்பஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுஉள்ளது. மேற்படிமனைப்பிரிவுஊராட்சிக்குசாலைகள் 5439.00 ச.மீபூங்காவகைக்கு 1037.40 ச.மீ,உள்ளாட்சிவகைக்கு 58.50 ச.மீ,மின்வாரியம் வகைக்கு 73.50 ச.மீஒதுக்கீடுசெய்யப்பட்டதற்கான ஆவணஎண் 684/2022

நமது கிராமம் நமது கையில்

க. கமலா
ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்
மூக்குப்பேறி ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

11/146, மெயின்ரோடு,
ஞானராஜ்நகர்
மூக்குப்பேறி.
செல் : 9345622745
9894485810

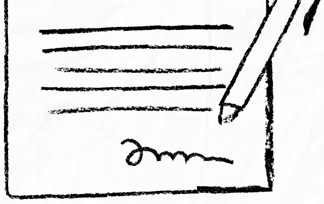
தேதி :05.09.2022

நாள்: 02.05.2022-ன்படி பதிவுசெய்யப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு2017 விதி 3-ன்படி கூராய்வுகட்டணமாக மனை ஒன்றுக்குரூ.1000/- வீதம் 102 மனைக்குரூ.1,02,000/-மற்றும் விதி 9-ன்படி மனுதாரர் மனைபிரிவிற்கானசந்தை மதிப்பீட்டு தொகையில் 3%ரூ.2,47,538/- கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்தமனைப்பரிவிற்குசிறப்புநிபந்தனைகளுடன் இறுதிஒப்பதல் வழங்கிஅனுமதித்துஉத்தரவுவழங்கப்படுகிறது

இணைப்பு :

1. தொழில் நுட்பஅனுமதிஆவணம்
2. ஊராட்சிமன்றதீர்மான நகல்
3. மனைப்பிரிவு வரைபடம்

க. கமலா
தலைவர்
மூக்குப்பேறி ஊராட்சி
மூக்குப்பேறி
05/09/2022.



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.

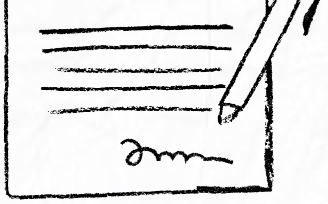
NRI & Investment Services

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

Compliance & Special Services

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

Verified RealEstate™



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