



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™



45/9

**தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை**

கோப்பு எண். 18880 / 2020 / TCP-3

நாள்: 26.02.2021.

துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 641 601.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.30/2021

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 ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி 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 கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், திருமுருகன்நீண்டி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி 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 மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	6.10 ஏக்கர் (24685.82 ச.மீ.)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	102 (EWS மனைகள் உட்பட)	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.			
பூங்கா-I		1000.00 ச.மீ.	
பூங்கா-II		963.66 ச.மீ.	1963.66 ச.மீ., 25.05%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	6183.74 ச.மீ.	25.05%
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	107.45 ச.மீ.	0.58%
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	105.90 ச.மீ.	0.57%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	1973.52 ச.மீ.	10.52%
	-	14-23, 68-75 (ம) 78-87.	

(ஒம்/-) பா.கணேசன்,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

26/12/21
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்
26/12/21

திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு. ர.ஆனந்தன்

ந.க.எண்.693/2020

நாள்.17.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி - திருப்பூர் மாவட்டம் -
திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி -
இராக்கியாபாளையம் கிராமம் புல எண்.141/A -ல் 6.10 ஏக்கர்
(24685.82 சமீ) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்திட அனுமதி
வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ந.க.எண்.18880/2020/TCP3
நாள்.29.12.2020.
2. அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் நன்கொடை ஆவண
எண்.585/2021 நாள்.19.01.2021.
3. பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளரின் மனையிட சாலை மற்றும்
வடிகால் குறித்த தரச்சான்று கடிதம் நாள்.11.11.2021
4. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.3624/2020/திமா
நாள்.22.03.2021
5. திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின்
தீர்மானம் எண்.64/2021 நாள்.09.09.2021
6. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை:

திருப்பூர் மாவட்டம், திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட
இராக்கியாபாளையம் கிராமம் புல எண். 141/A -ல் 6.10 ஏக்கர் (24685.82 சமீ) பரப்பில்
அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை.4-ல் காணும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை
இயக்குநர் அவர்களால் ந.க.எண்.3624/2020/திமா நாள்.22.03.2021 (மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்
எண்.ம.வ./ந.ஊ.திமா) எண். 18880/2020/TCP3 நாள்.29.12.2020.) எண்ணிட்ட திட்ட
அனுமதியில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்
வழங்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள், குடிநீர் வசதி, சாலை மற்றும் வடிகால் ஆகியவற்றை மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளர் செய்து பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்துள்ளார். இப்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண்.64/2021. நாள்.09.09.2021ன்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கிணங்க இராக்கியாபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.141/A -ல் 6.10 ஏக்கர் (24685.82 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 102 வரையிலான மனைகளுக்கு பார்வை.4-ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். ம.வ/ந.ஊ.(தி.மா.) எண்.3624/2020/தி.மா நாள்.22.03.2021 நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

செ.கல். அலுவலர்
சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
திருமுருகன்பூண்டி
திருப்பூர் மாவட்டம்
12/12/2021

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை - 1

பெறுதல்.

திரு. ஆர். குணசேகரன் மற்றும் இருவர்
த/பெ ராமசாமி கவுண்டர்,
2/60 திருமூர்த்தி நகர்,
சாமுண்டிபுரம் மெயின் ரோடு,
திருப்பூர்

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவினாசி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது



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