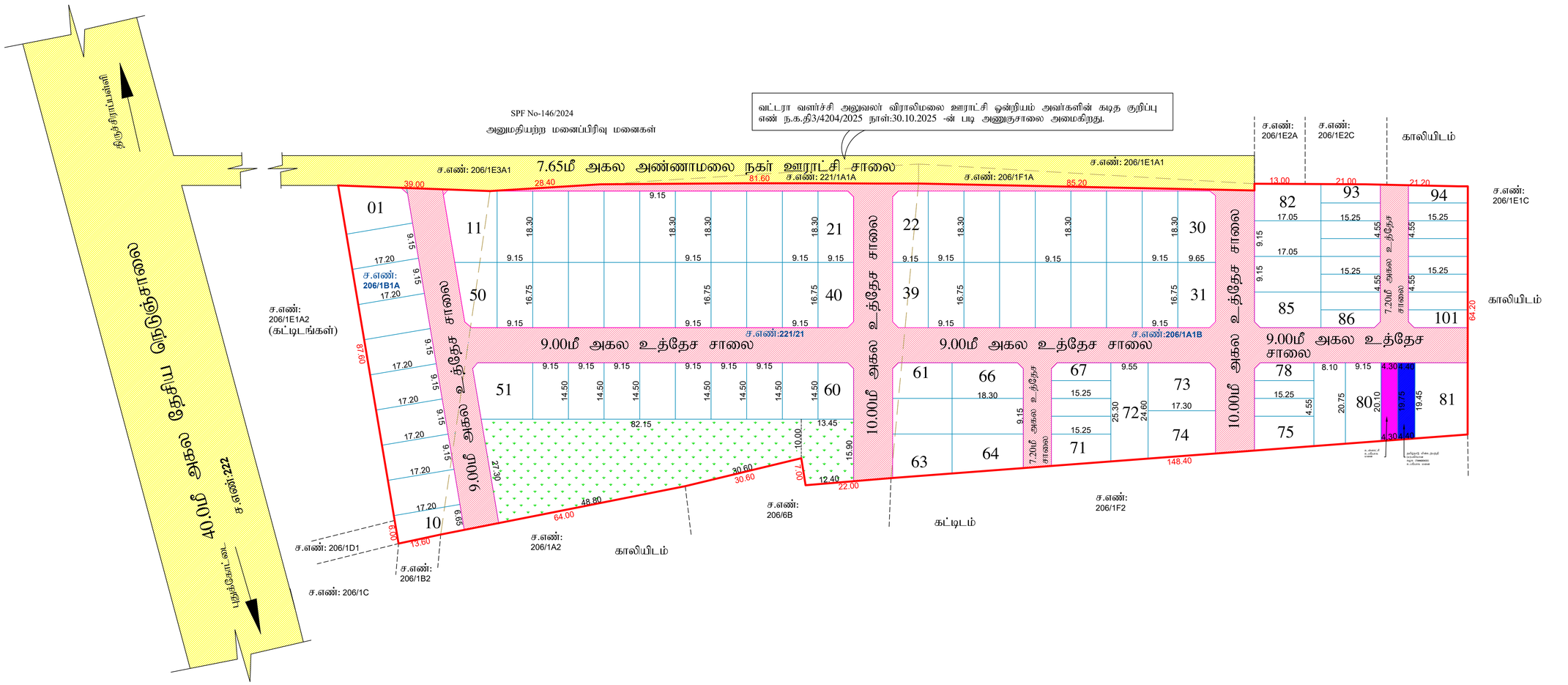

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், குளத்தூர் வட்டம், விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: **206/1A1B, 206/1B1A, 221/21-** ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(நிட்டமிலைப்பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**BAGK4XFR/2025/PD**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 21708.00 ச.மீ
சாலை (ம) மூலை முடக்கு பரப்பு	: 5068.00 ச.மீ
முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 16640.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 101
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 101(ews மனைகள் உட்பட)
ews மனைகள்	: 15 (1698.00ச.மீ) (10.17%)
ews மனை எண்கள்	: 67-70,76-78,86-101.

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்: நாள்: 7861/2025 நாள். 08.11.2025-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள்: 5068.00ச.மீ	
உள்ளாட்சி உபயோகம்	: 85.70 ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மேம்பாட்டு கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை	: 86.00 ச.மீ (0.51%)
பூங்கா	: 1731.00 ச.மீ (10.40%)

கட்டிட வரைபடு:
அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- விடிய நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அமைந்திருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:
சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ X 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை 4.50மீ X 4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ X 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் என்னித நில ஆக்கிரமிப்பு வகுக்கப்படாதி இல்லை என்பதையும், வந்த தூண்டுக்காகவும் நில ஆக்கிரமப்பபடாமல் மாவட்ட அனுமதியால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண் 71 ஊ.வ. (ம) உ... துறை நாள் 16.06.2003 ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்-4.2.2019-ன் படி பதிவுக்கான அறிவக்கட்டிடம் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் புரிகைகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலொடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட. நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துவங்கு வாயிலில் 6"x4" அளவிலான நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை ஏடுகளை மனை உட்பிரிவுகள் செய்து ஆதாரங்களை விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7) வரு. வழமுடைய பெரு மழைநாடெனுங் கல் பழுகூடமேடு 112இ நாரணபெ மகன் குமரபல் ஐஞ்சாக ஐஞ்சாக ஐஞ்சாகவுமை வாயமுன் 22.6.2017 மாவரு பிரமுகன் வாரு வழமுடைய பெரு கருபடை நுளைமைரு. (கருபடு.மைனமுட ரூ. ஐஞ்சாக.ஐஞ்சாக) புடமை 2016. வரு. "சாருமுவருகா சமன் வழ மனைகாகவைஞ்சி அமரமாருவுஞ் மழுமுடி வரு.உ. ஐர ஒருகருர கழர சைக.ஐஞ் ஐர விவைவைரு "நாவழுமை வழ "சாச.சமாரு கல் பல்லை அமல்ரெர பல்லை "உ.ஐஞ்சி மாசாவழுமை ஐர ஐரமை.வைஞ்சி மன் வரு உ.மரு தமை ஐரமை ஐஞ்சி கல் பல்லை கருபட. நுளைமைரு "சாருகுடமை ஐர "மாச ஐரு மை ஐஞ்சை மாவரு சாருமைவைருகாவெ வரு கருபட. நுளைமைரு "சாருகுடமை நமை வரு கருபட. நுளைமைரு. கருபடு.மைமுரல ஏமாருமைவை.

8) அரசாணை எண் 79 வீ.வ. (ம) நக. துறை, நாள் 4.5.2017 ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ல் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்ட 2.1899) உட்கூறு 1(ம) பிரிவு 47 ன் கீழ் ஏக்கரு மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதக்க கணக்குத் தலைப்பில் கீழ் வரவு வைத்து, செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டு பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

9)நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி பெற்ற அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில் நுட்ப அனுமதி பெற்ற அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சரிபார்த்த அலுவலர்கள்,விரிவாக்குதிப்பணி நடந்தவரை பத்திரவழி பட்டாதி தானமத்திரம்இடு பொது அறிவர பத்திரம் மேலும் பரம்விண்ணப்பதாரர் வரைச்சீர் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன் முலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சீர் செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தகுதியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்க கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

10) குறைந்த வருமாய் பிரிவினர்களுக்கு ews மனைகளை மனைஉட்பிரிவு ∴ மனை உபயோக மாற்றம் (ம) மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது

11) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தகுடச்செய்யப்படாமல் பழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LP/D.DTCP(PD) NO:100 /2025

(இணையதள ஒப்புதல்.)

(இசைன் செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

Signature Not Verified
Signed by Sandy Dinesh
Location:Pudukkottai
Date:2025.11.18 12:14:09