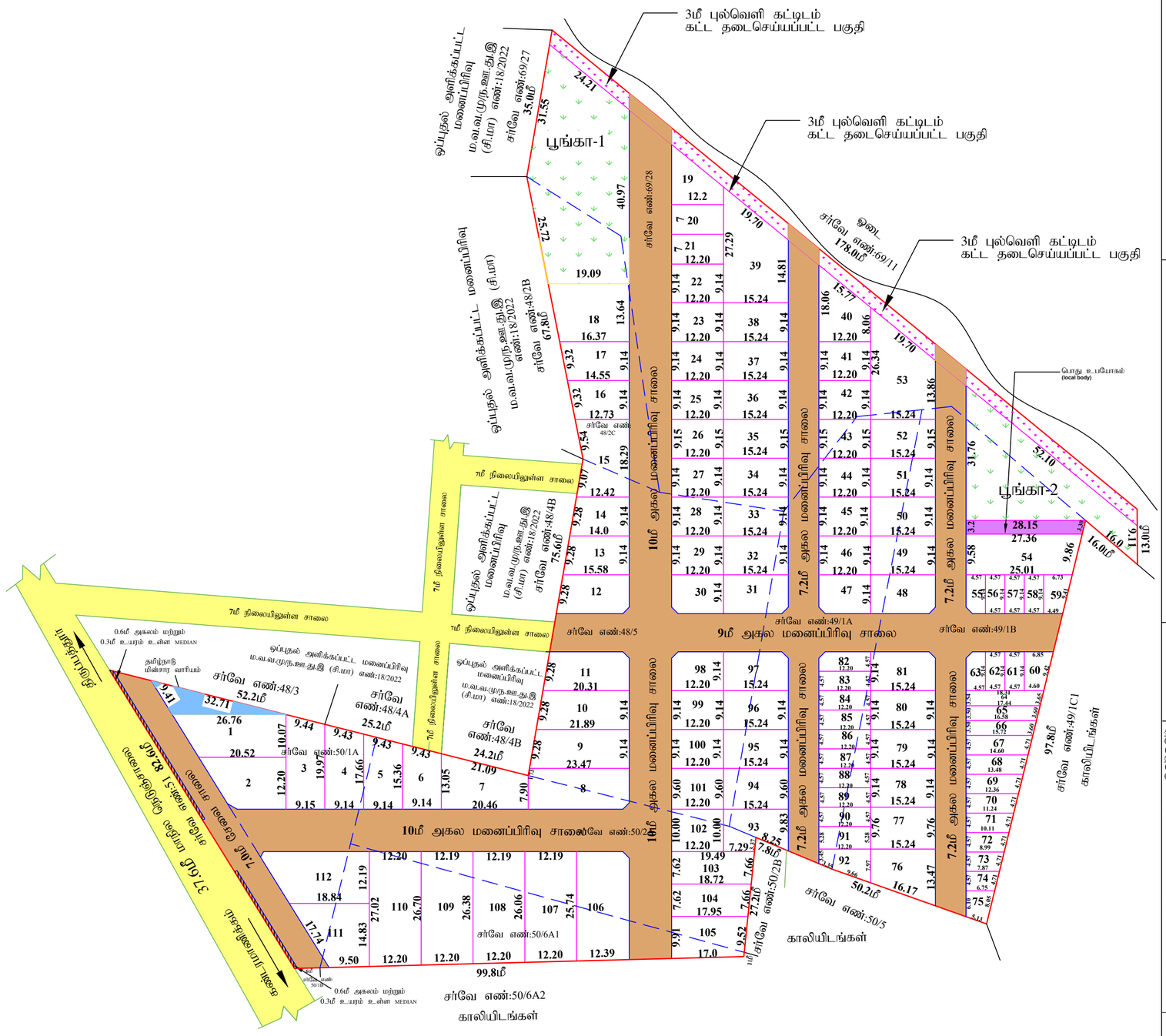

நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெளியாத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்:48/2C,5,49/1A,1B,50/1A,2A,6A1,69/28-ல் அமையும் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500
இணையதள பதிவு எண்:211TAMRN
குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 2.26.00ஹெக்டேர் (5.58ஏக்கர்) 22600ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
நிலையில் உள்ள சாலை	-
கோரிய மனைகள்	: 112
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 112 (EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள் எண்ணிக்கை	: 32
EWS மனைகள்	: 1659.92 (மனை எண்கள்: 55to75, 82to92)

1)மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 22600 ச.மீ

2)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு உட்பட) : 6331.97 ச.மீ

3)மனைகளின் பரப்பு (EWS மனைகள் உட்பட) : 22600 - 6331.97= 16268.03 ச.மீ

4)தேவைப்படும் பூங்காவிற்கான பரப்பு : 1626.80 ச.மீ -(10%)

5)ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு பூங்கா-1:1067.17 ச.மீ
பூங்கா-2: 677.54 ச.மீ
மொத்தம் :1744.71 ச.மீ- (10.72%)

6)EWS மனையின் பரப்பு : 1661.09 ச.மீ -(10.21%)

7)தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகம் (LOCAL BODY) பரப்பு : (22600 - 6331.97) =16268.03x0.5/100= 81.34ச.மீ -(0.50%)

ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (LOCAL BODY) பரப்பு: 90.20 ச.மீ - (0.55%)

8)தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : ((22600 - 6331.97) =16268.03x0.5/100= 81.34ச.மீ -(0.50%)

ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பரப்பு: 107.00ச.மீ -(0.66%)

9) 3மீ புல்வெளி கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி : 440.55ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை:

1)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு உட்பட)	: 6331.97 ச.மீ	-
2)பூங்கா பரப்பு	: 1744.71 ச.மீ - (10.72%)	-
3)பொது உபயோகம் (Local body) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 90.20 ச.மீ - (0.55%)	-
4)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 107.00ச.மீ - (0.66%)	-

கட்டிட வரம்பு:
(9.0மீ) மற்றும் (7.2மீ) சாலைகளுக்கு 1.52மீ விடப்படல் வேண்டும்.
(12.0மீ) மேல் (18.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.57மீ விடப்படல் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு:
(9.0மீ) மற்றும் (7.2மீ) சாலைகளுக்கு 1.52மீ x1.52மீ விடப்படல் வேண்டும்.
(12.0மீ) மேல் (18.0மீ) வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.57மீ x 4.57மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்
1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019 பிஏ2,நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்
3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்நவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'X4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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 the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
8)அரசாணை எண்:181,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (யுடி4(1)) துறை, நாள்:09.12.2020-ன் படி - சாலைகள்,பொது ஒதுக்கீடு,TANGEDCO / பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
9)EWS மனை எண்கள்: 55to75, 82to92, மேற்கண்ட EWS மனைகளை உட்பிரிவு செய்யவோ அல்லது ஒருங்கிணைப்பு செய்யவோ கூடாது.

SWP/DTCP/Sivagangai/LAYOUT No. 39/2023

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Date:2023.04.12 17:46:21

வரைவாளர் - III

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்