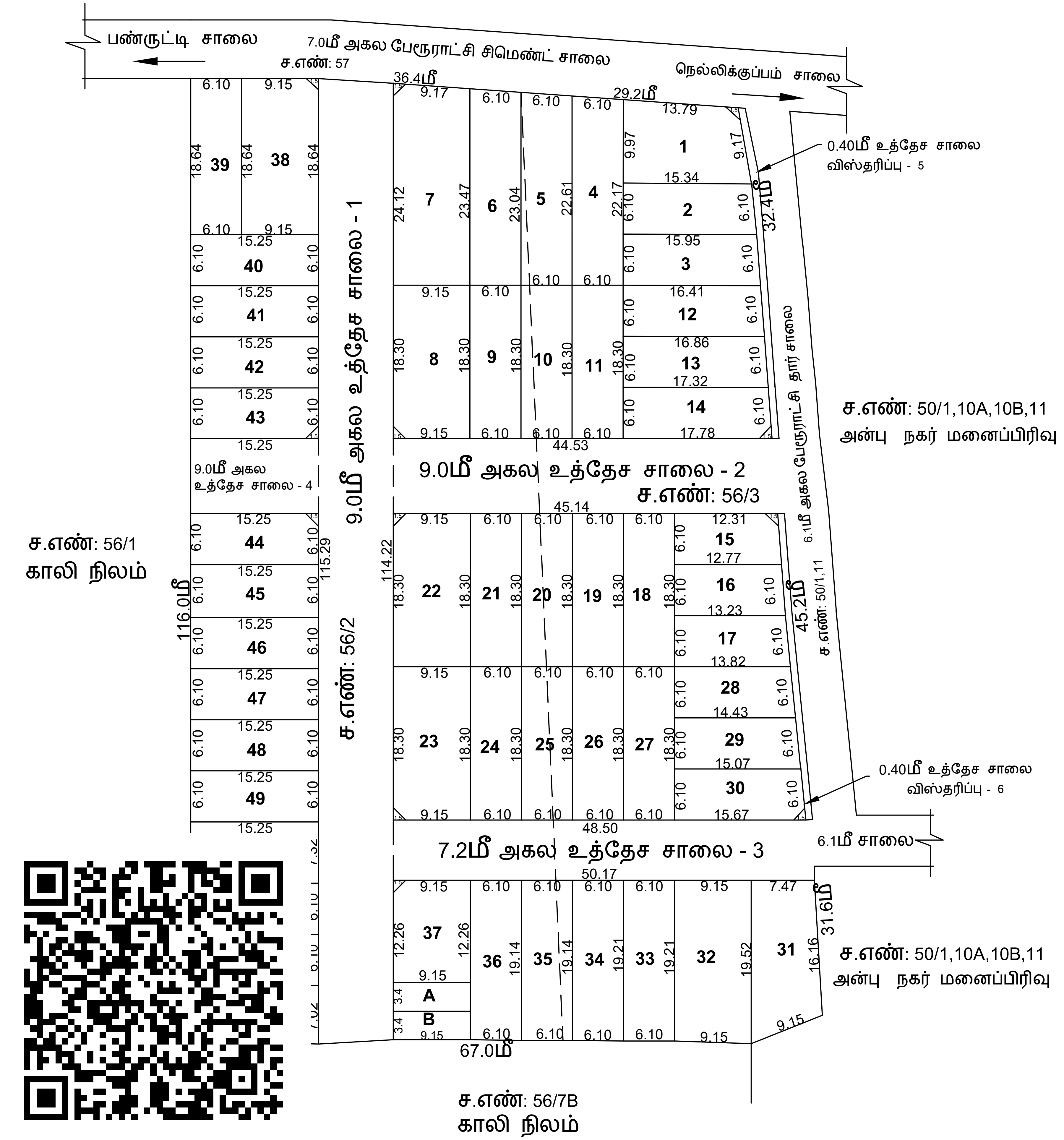

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2024.11.14 18:2?:15

அளவர் / உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை - III மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - III

நகர் ஊரமைப்புத்துறை- கடலூர் மாவட்டம்.

கடலூர் மாவட்டம், பண்ருட்டி வட்டம், மேல்பட்டாம்பாக்கம் பேரூராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்: **56/2 , 56/3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1:800

வ

இணையதள கோப்பு எண் : U4FFCRH1/2024/TCP (க.மா)

<u>குறிப்புகள்</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	1.97½ ஏக்கர் (8000.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையில் உள்ள அணுகுசாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	59
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	53
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலைமுடுக்குவுடன்)பரப்ப	:	1974.73 ச.மீ
மனைகளின் பரப்பு	:	6025.27 ச.மீ

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **வேண்டியவை:**</u>

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை**யின் பரப்பு** (ம) மூலைமுடக்குவுடன் : **1974.73** ச. மீ

உள்ளாட்சிக்கு **ஒதுக்கிய பரப்பு** (A) : **31.11** ச. மீ (**0.51** %)

TANGEDCO ஒதுக்கிய பரப்பு (B) : 31.11 ச. மீ (**0.51** %)

பூங்கா : வழிகாட்டி மதிப்பு செலுத்தப்பட்டது

<u>கட்டிட வரம்பு</u>
7. 20மீ. , 10. 0மீ. மற்றும் 12. 0மீ. சாலைகளுக்கு 1. 5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
15. 0மீ. மற்றும் 18. 0மீ. அகல சாலைகளுக்கு 4. 5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

<u>மூலை முடக்கு</u>
7. 20மீ. , 10. 0மீ. மற்றும் 12. 0மீ. சாலைகளுக்கு 1. 5மீ. ஓ 1. 5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
12. 0மீ. அகல சாலைக்கு மேல் 4. 5மீ. ஓ 4. 5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
30. 5மீ. அகல சாலைக்கு மேல் 6. 0மீ. ஓ 6. 0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு **உள்ளாட்சி** இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று **ஊராட்சி மன்ற தலைவர்** உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண்: 134 ந. நி. (ம) கு. வ. துறை நாள்: 20. 09. 2002 -ன் படி பூங்கா(ம)சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

.3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள்(ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருமனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5 ஓ 5 என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கீரிட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கினைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது..

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. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (நுறுளு)ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ.ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண் : 158/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
கடலூர்மாவட்டம் ,
கடலூர்