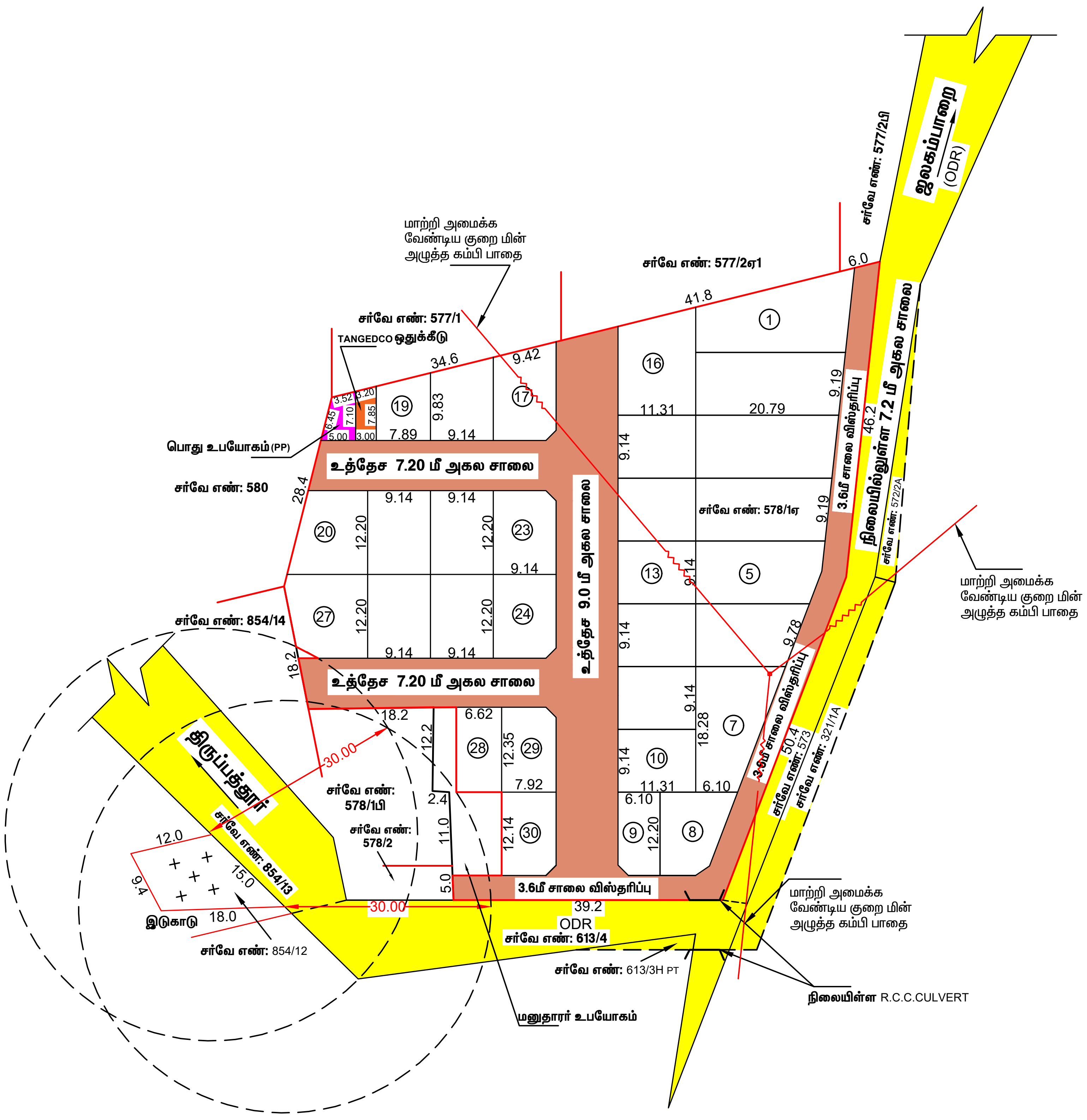

நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுக்கோட்டை ஊராட்சி, மாடப்பள்ளி கிராமம், சர்வே எண்: 578/1ஏ –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு	:	1 : 500
இணையதள எண்	:	JRKGDVWU /2025 THP
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	5634.00 ச.மீ. (அ) 0.56.34 ஹெக்டேர்
கோரிய மனைகள்	:	30
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	30
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

வ

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 1710.17 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(5634.00 ச.மீ. – 1710.17 ச.மீ.) = 3923.83 ச.மீ.

10% பூங்கா ஒதுக்கிட்டிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி OSR கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பின்கீழ் செலுத்தப்பட்டது.

பொது உபயோகம் (PP)	:	28.86 ச.மீ.	- 0.73 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	23.17 ச.மீ.	- 0.59 %

உத்தேச சாலை

7.20 மீ – 12.0 மீ வரை 1.50 x 1.50 மீ. மூலை முடக்கு விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 18(ம), அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019–ன் படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4 (IV)–ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
   The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawing to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street light etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.
4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0"x4'0" என்ற அள்வுக்கு குறையாமல் காங்கீரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
8. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணாப்பதாரரின் விண்ணபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணாங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளாதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி படுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP / DTCP / TIRUPATTUR / LAYOUT NO : 56/2025.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 01.

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Tirupathur
Date:2025.08.20 17:53:01