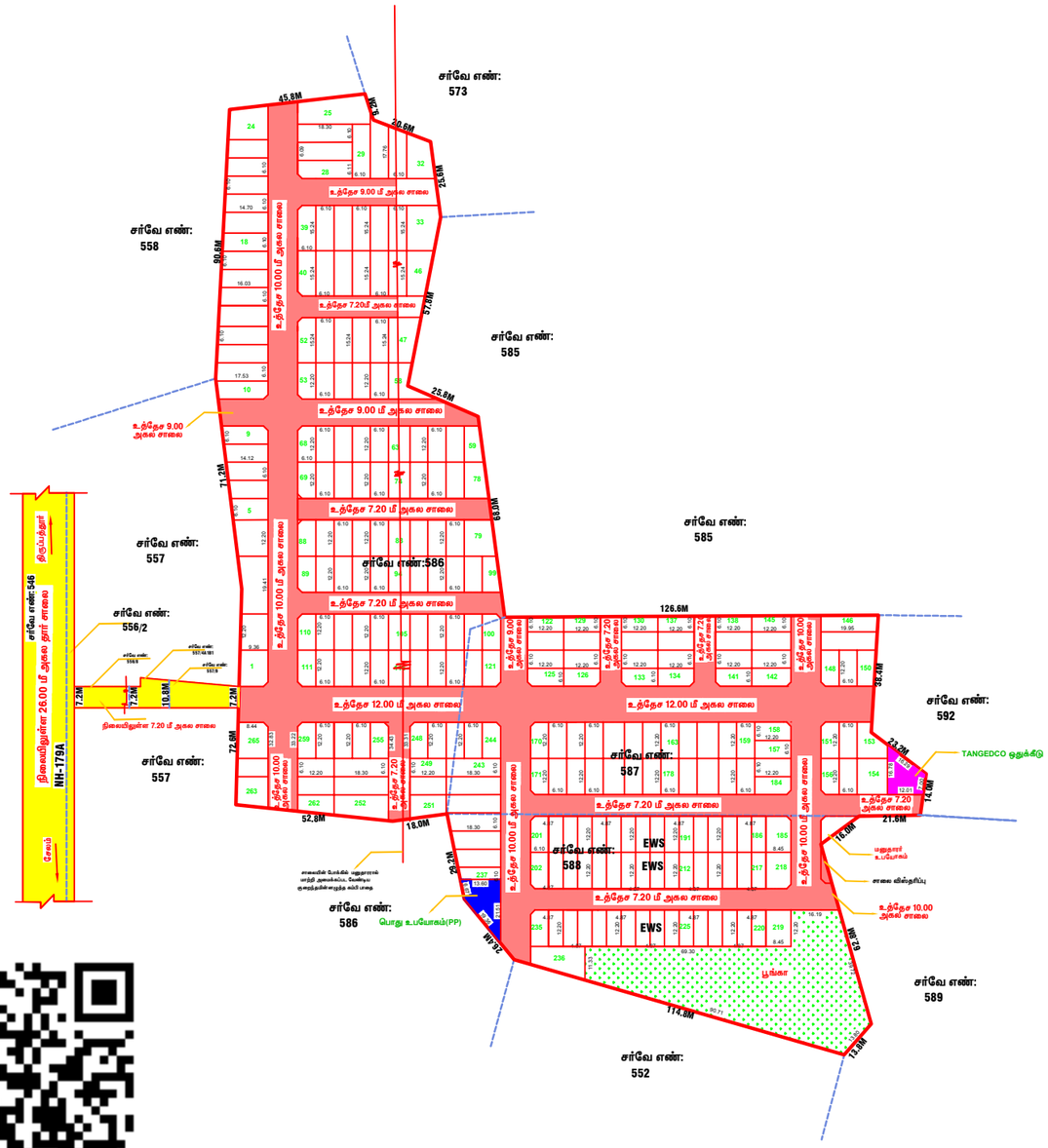

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

ஆதியூர் ஊராட்சி / கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் / வட்டம் /கத்திலி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆதியூர் ஊராட்சி / கிராம

சர்வே எண்கள்: 586,587(ம)588–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : THP / 1DDIVWDF / 53114

Online Registration No : 1DDIVWDF / 2025

அளவு : 1 : 400 (1 மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

குறிப்புகள் :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 34700.00 ச.மீ. (அ) 8.57 ஏக்கர்
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் வரைபடத்தின்–ன்படி பரப்பு விபரம்)

1 – சாலையின் பரப்புளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 11186.33 ச.மீ. - (32.0 %)

2 – மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 23482.00 ச.மீ. - (68.0 %)

3 – மனைப்பிரிவின் எல்லை ---------- :

4 – உத்தேச சாலை ---------- :

5 – நிலைலுள்ள சாலை ---------- :

6 – கோரிய மனைகள் ---------- : 261 எண்ணம்

7 – ஒதுக்கிய மனைகள் ---------- : 265 மனைகள்

விற்பனைக்குரியவை :

EWS மனைகள் மொத்தம் –45 : மனை எண்கள் :(186–200,203–217,220–234)
EWS மனைகளின் பரப்பு –2672.00 ச.மீ) - 11.37 %

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்புளவு : 11186.33 ச.மீ. - (32.0 %)

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ x 1.5மீ

(TNCD & BR 2019,விதி எண் : 47(8)–ன் படி உள்ளாட்சி (ம)TANGEDCO- க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய - 1 % ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டியது)

1 – உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்புளவு : 176.70 ச.மீ. - 0.75 %

2 – தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகீர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 150.60 ச.மீ. - 0.64 %

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா : 2464.80 ச.மீ. - 10.49 %

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)மு.வ(மு.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)மு.வ(மு.ம.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகஎண்:4367/2019-பி2 நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவை நானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நீதிமன்ற வழக்குகளும் நில ஆக்கிரமிப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கும்நரம் மாறிய ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்படாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொடர்புடைய ஆணையர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொடர்புடைய ஆணையரிட்ட ஆணையர் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின் மீதாக்கத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துமீது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கு உறுதிப்படுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுநிலை நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு ஒதுமதி செய்யத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிநிதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையை போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான நிர்வாகமைப்பின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பகிர்வு நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஏதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒதுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி மாறமிக்கப்பட வேண்டும்.
12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estat Regulatory Authority.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O (Ms). No. 79, Housing & Urban Development Departmen (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

SWP/ DTCP/TIRUPATHUR/ LAYOUT NO.68 /2025

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Tirupathur
Date:2025.10.29 11:26:16

R.Geetha	A.Ramesh	M.Dhuraivel
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை–3	மேற்பார்வையாளர்/ வநி–2

உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கிருப்பக்கார் மாவட்டம் – 01.