



மாபட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை	
திருப்பத்தூர் மாபட்டம்	
பள்ளத்தூர் ஊராட்சி	
திருப்பத்தூர் மாபட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், கந்திவி ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளத்தூர் ஊராட்சி, நரியனேரி கிராமம், சரீவே எண்: 340/2பி1ஏ-1 அமைப்பு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்றகான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.	
கோப்பு எண் :	THP / SOBJGR5U / 55527
இணையதள எண் :	SOBJGR5U / 2025
அளவு :	1: 400 (மில்லிமீட்டர் – 0.04மீட்டர்)
குறிப்புகள்: மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.40ஏக்கர் (அ) 9716.00 ச.மீ (பட்டர், பத்திள் மற்றும் புல வரைபடத்தின்-ன்பு பரப்பு விபரம்)	
1. சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை	
முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட :	2705.49 ச.மீ. – (27.84 %)
2. மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு :	7010.51 ச.மீ. – (72.15 %)
3. மனைப்பிரிவு எல்லை	
4. உத்தேச சாலை	
5. நிலையில் உள்ள சாலை	
6. கோரிய மனைகள் :	43 எண்ணம்
7. ஒதுக்கிய மனைகள் :	43 மனைகள்
பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டது உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2705.49 ச.மீ. – 27.84% சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ ரு 1.50மீ	
TNCD & BR 2019.விதி எண்: 47(B)-ன் படி உள்ளாட்சி (D)TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. 1. உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 46.15 ச.மீ – 0.65% 2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO : 60.49 ச.மீ – 0.86%	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்: 18. நதி(மு)வருட.பு.துறை நான்: 04.02.2019. அரசாணை எண்: 16 நதி(மு)வருட.பு.துறை நான்: 31.01.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அலர்சகரது கற்றறிக்கை நக.எண்:4367/2019-பிஏ2. நான்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181. வீட்டு வசதி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடு அகியவை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட மின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவினுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும். 2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாபட்ட வருவாய் அலுவலரால் நெடுப்புவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றாகும் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாவலான அல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவினுக்கு தெரிபுள்ள பட்டியல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவினுக்கு வழங்கப்படாத தொழிற்நாடு நடப்பதும் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலர்சகரால் இறுதி செய்து செய்யப்படும். 4. வீற்றனைக்குள்ளான மனைகளான வீற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வங்குபுவர்களுக்கு கட்டடம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உட்புர்புவாக தெரிபுள்ளபு அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரால் உள்ள நிலஉரிமத்தை உறுதிப்படுத்தவில்லை தெரிபுள்ளபு அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிராப்புத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டர், தாபப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாக விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள பங்குப்படுகிறது. சொத்தினை வாக விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தரியாக உறுதிப்படுத்தித் தரப்பட வேண்டும். மேலும் செல் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரனால அலர்சகர் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தக்கூதல். 7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிர்ந்த தகவல்லகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திறந்தவாக பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். 8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுவசால் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். 9. உத்தேச மனையின் நிற்றத்தைகளின் அடிப்படையில் வங்குப்பட்ட பட்டர் அல்லது பஞ்சாயி நில ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும். 10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நாடு ஒப்புதல் நீற்றிலைகளை(வாங்கக்கால், ஆறு, ஏர், etc) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அலுவலரால் பாதிப்பின் வழங்கப்பட்ட தொழிற்நாடு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும். 11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைக்கான உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்து பின்பு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி யாராமரிக்கப்பட 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 parties to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building as the case may be in Real estate Regulatory Authority 13. The Necessary Charges to be collected as per G.O.(Ms).No.79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt.04.05.2017.	
SWP / DTCP / TIRUPATHUR / LAYOUT NO. 84 / 2025	
உதவி இயக்குநர் (பொ), மாபட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் மாபட்டம் – 01.	