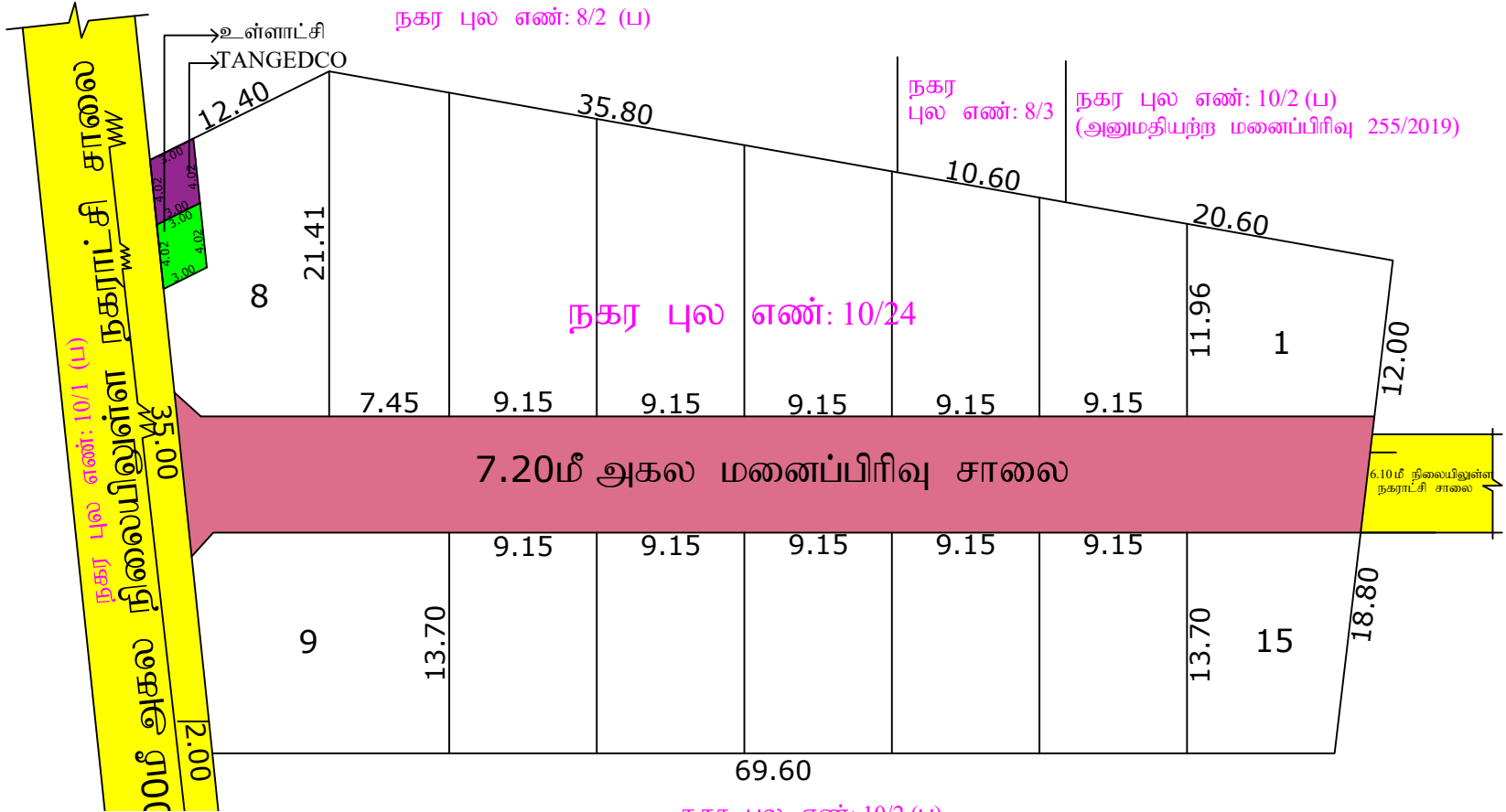




ின் போக்கில் அமைந்துள்ள
5 மின்னழுத்த கம்பி



நகர புல எண்: 10/2 (ப)
(அனுமதியுற்ற மனைப்பிரிவு 255/2019)

நகர் ஊரமைப்பு துறை -DTCP	
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம்	
அருப்புக்கோட்டை நகராட்சி	
(திட்டப்பகுதி)	
விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம், அருப்புக்கோட்டை டவுன், வார்டு-G, பிளாக்-16,சர்வே எண்: 351/2,3,நகர புல எண்: 10/24-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
இணையதள விண்ணப்ப எண் : HFOEJT92	நாள்:08/12/2024
அளவு : 1:400	வ
குறிப்புகள்	
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 0.62 ஏக்கர் (2515.00ச.மீ)	
ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள் : 15	
மனைப்பிரிவின் எல்லை :	
நிலையிலுள்ள சாலை :	
பொது ஒதுக்கீடு :	
உள்ளாட்சிக்கு தற்போது தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:	
1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 531.16ச.மீ (தான ஆவண எண்:877/ 2025 நாள்:13/02/2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
2) பூங்கா ஒதுக்கீடு : பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% X [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு] = 10% (2515.00 - 531.16) = 198.38ச.மீ	
10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367 / 2019-BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X0.50% = (2515.00 - 531.16) x0.50 % = 9.92ச.மீ (தான ஆவண எண்: 877/ 2025 நாள்:13/02/2025 ஒதுக்கிய பரப்பு - 12.06 ச.மீ (0.61%) வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X0.50% = (2515.00 - 529.72) x0.50 % = 9.92 ச.மீ (தான ஆவண எண்: 880/ 2025 நாள்:13/02/2025 ஒதுக்கிய பரப்பு - 12.06 ச.மீ (0.61%) வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
மூலை முடக்கு 12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்	
நிபந்தனைகள்	
1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அடக்கு தற்போது நக.எண்:19799/2020போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மீன்பிடிமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.	
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழுவாயில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரத்திர தகவல்பகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரத்திரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.	
6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிற்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் போில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி- திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், தான பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மற்றும் பட்டா) முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரோடும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டும் கட்டப்பட வேண்டும். நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.	
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கைபடி 'The Tamilnadu Government in G.O. MS No 112, Housing and Urban Development Department, 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 plot, apartment or building as the case ma be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamilnadu Real Estate regulatory Authority)	
குறிப்பு: அனைத்துஅளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது	
ம.வ/ ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: (SWP) 24/2025	
துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் விருதுநகர் மாவட்டம்.	