

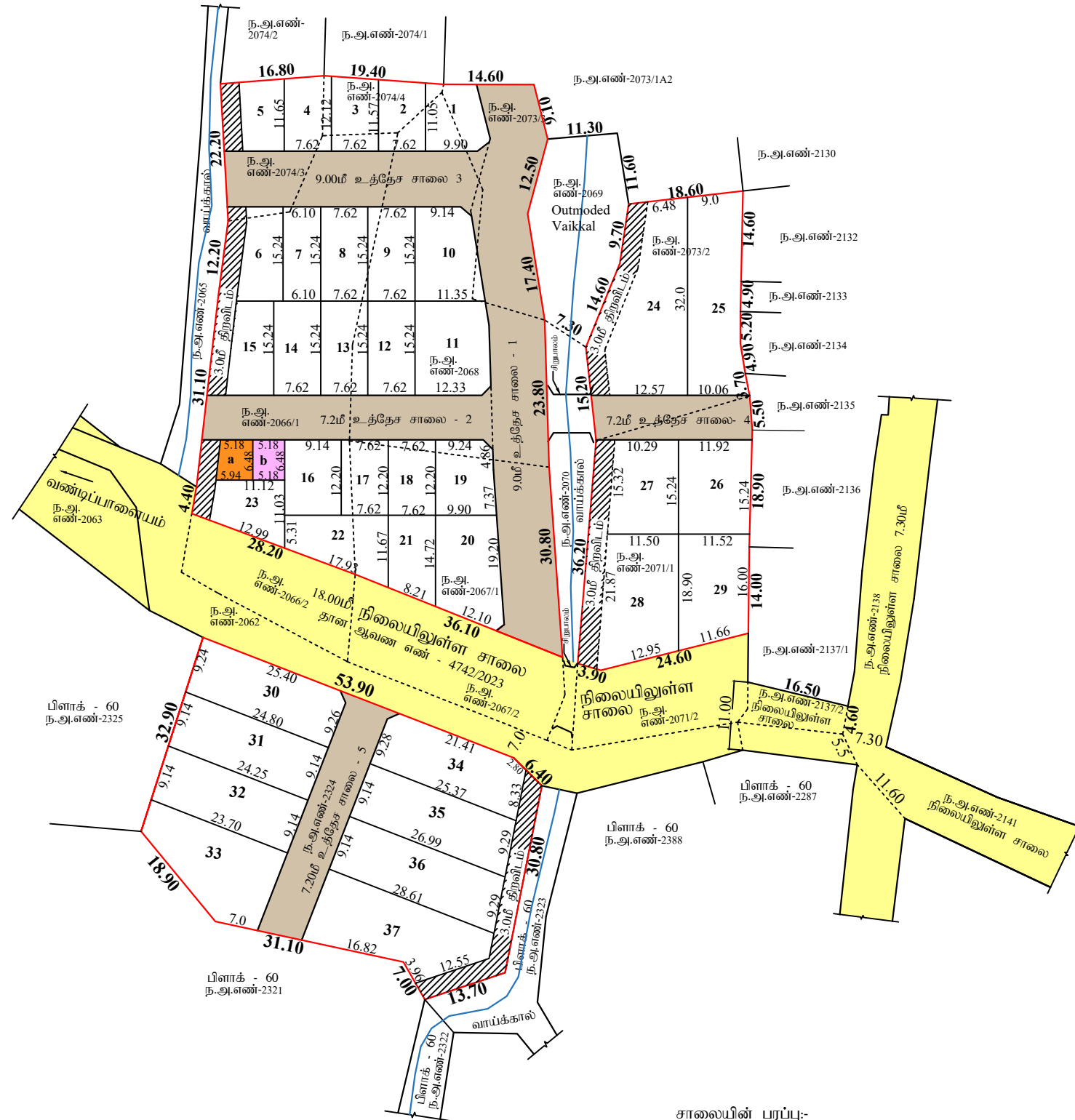
# நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் உள்ளூர்

திட்டக்குழுமம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடலூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் - 3



**பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:**

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு	-	36.00 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு	-	33.60 ச.மீ
மொத்தம்	-	69.60 ச.மீ

**சாலையின் பரப்பு:-**

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	827.00 ச.மீ
சாலை 2-ன் பரப்பு	-	337.00 ச.மீ
சாலை 3-ன் பரப்பு	-	372.00 ச.மீ
சாலை 4-ன் பரப்பு	-	183.00 ச.மீ
சாலை 5-ன் பரப்பு	-	293.00 ச.மீ
(மூலைமுடக்கு உட்பட)		
		2012.00 ச.மீ

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	கடலூர்
வட்டாரம்	-	கடலூர் மாநகராட்சி
கிராமம்	-	கரையேற்றப்பட்டக்குப்பம்
வார்டு எண்	-	3
பிளாக் எண்	-	53, 60
நகரளவை எண்	-	2066/1,2067/1,2068,2071/1,2073/2,2073/3,2074/3,2074/4 (பிளாக்-53)
நகரளவை எண்	-	2324 (பிளாக்-60)
கோப்பு எண்.	-	HJ072PHY/2023/க.மா
அளவு	-	1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	2.15 ஏக்கர் / 8666.00 ச.மீ / 93281.00 ச.அடி
<b>குறிப்பு:</b>		
கோரிய மொத்த மனைகள்	-	37 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	37 மனைகள்
பூங்கா	-	-----
<b>பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:</b>		
உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	-	36.00 ச.மீ / 388.00 ச.அடி 0.54%
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	-	33.60 ச.மீ / 361.25 ச.அடி 0.50%
உத்தேச சாலைகள்	-	2012.00 ச.மீ / 21657.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-	-----
நிலையில் உள்ள சாலை	-	-----
கட்டிட வரம்பு	-	7.20 மீ, 9.0 மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-	7.20 மீ முதல் 12.0 மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5 மீ x 1.5 மீ

- நிபந்தனைகள்:**
- இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படி மாவட்டவருவாய்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
  - அரசாணை எண்: 71.ஊ.வ.த.நாள். 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முடிப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
  - நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
  - இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
  - இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிப்பட்டு இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரட் பலகையில் வைத்து வைக்கப்படவேண்டும்.
  - அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குறித்து வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை நில வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
  - The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms), No.112, Housing and Urban Development Dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoters has to advertise, Market book sell or offer for sale, or invited person to purchase in any manner any plot, Apartment or Building at the case may be, in any Real Estate Projects or part of it only after Registering the Real Estate with the Real Estate Regulatory Authority.
  - நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவுசெய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
  - பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனை:**

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எண்: 36/2024