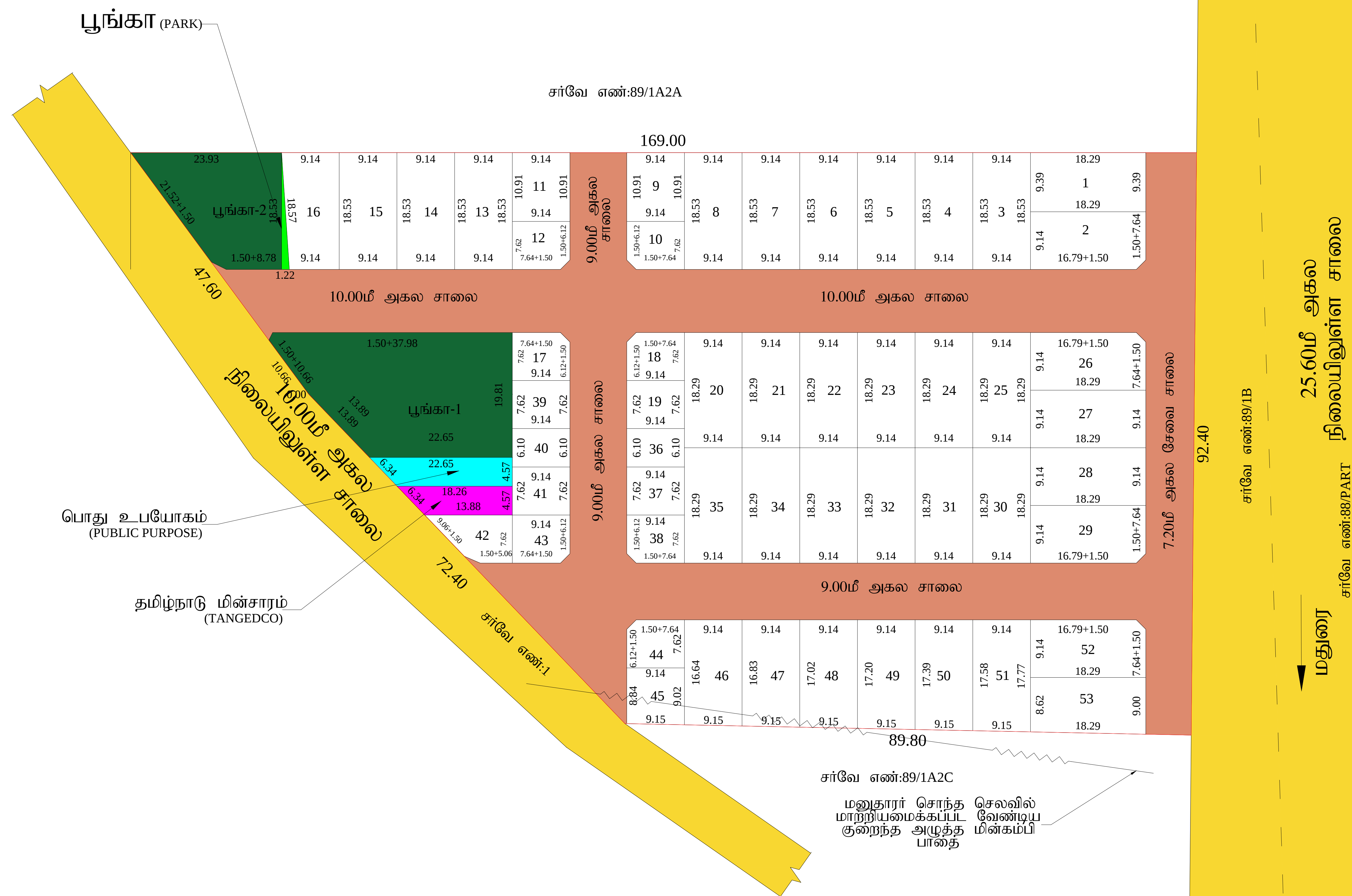




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை

கஞர் மாவட்டம்

கஞர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி வட்டம், அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்:89/1A2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500

கோடு எண் : RNOB7K36

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3.05 ஏக்கர் (அ) 132858.00 ச.அடி (அ) 12342.91 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

கோரிய மனைகள் : 53

ஒதுக்கிய மனைகள் : 53 (EWS மனைகள் உள்பட்ட)

EWS மனைகளின் பரப்பு : 869.74 ச.மீ (10.07%)

EWS மனை எண்கள் : 10, 12, 17 TO 19, 36 TO 41, 43 & 44

1) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 12342.91 ச.மீ

2) மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு (முலை முடக்கு மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்பு உட்பட) : 3709.73 ச.மீ

3) மனைகளின் பரப்பு : 8633.18 ச.மீ

4) தேவையான பூங்காவிற்கான பரப்பு : (12342.91-3709.73) x 10% = 863.32 ச.மீ (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 10%

ஒதுக்கிய பூங்கா (PARK) பரப்பு : 941.07 ச.மீ (10.90%)

5) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : (12342.91-3709.73) x 0.5% = 43.17 ச.மீ (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5%

ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 93.48 ச.மீ 1.08%

6) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு : (12342.91-3709.73) x 0.5% = 43.17 ச.மீ (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5%

ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு : 73.44 ச.மீ 0.85%

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பு :

1) மனைப்பிரிவுகளின் சாலையின் பரப்பு : 3709.73 ச.மீ

2) பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 93.48 ச.மீ 1.08%

3) தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு : 73.44 ச.மீ 0.85%

4) பூங்கா (PARK) பரப்பு : 941.07 ச.மீ 10.90%

பூங்கா (PARK) பரப்பு -1 : 625.24 ச.மீ

பூங்கா (PARK) பரப்பு -2 : 315.83 ச.மீ

மொத்தம் பூங்கா (PARK) பரப்பு : 941.07 ச.மீ 10.90%

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5மீ மற்றும் 9.0மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படவேண்டும்.

முலை முடக்கு:

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ என்றனவில் விடப்பட வேண்டும், 12.0மீ அகலம் மற்றும் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ என்றனவில் விடப்படவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறைநாள் 04.02.2019-ன்படிபும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுக்கை நக.எண்.4367 2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய குழந்தை குழந்தைகள் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணயின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிடான நிர்ந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (800mm)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிசேர்ந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனை எண்கள்: 10, 12, 17 TO 19, 36 TO 41, 43 & 44 ஆகிய மனைகளை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

8. The Tamil Nadu Government in G.O. Ms.No.112, housing and urban development department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory authority.

சிறப்பு நிபந்தனை

9. 11.34சதுர மீட்டர் பூங்கா (PARK) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.