



வரைவாளர் நிலை 3

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-2

நகர் ஊரமைப்பு துறை
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
கருர் மாவட்டம்

கநர் மாவட்டம், புகழூர் வட்டம், கபரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம், புன்னம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 460/A2A5, A1E & A1A2-ல் அமைப்பு
 -த்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு	: 1:500	
கோப்பு எண்	: FPDGEH2T/2022/கா.ப.ந.வ.கு	

குறிப்பு:		
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.513 ஏக்கர் (அ) 65906.28 ச.அடி (அ) 6122.89 ச.மீ	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	: 27	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 27	

1)	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 6122.89 ச.மீ	
2)	மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு (முலை முடக்கு உட்பட)	: 641.74 ச.மீ	
3)	மனைகளின் பரப்பு	: 5481.15 ச.மீ	
4)	தேவையான பூங்காவிற்கான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 10%	: (6122.89-641.74) x 10% = 548.12 ச.மீ	
5)	ஒதுக்கப்படும் பூங்காவிற்கு (அரசு வழிகாட்டி மதிப்புப் பெற்று உரிய அரசு கணக்கு தலைமீடில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	: 560.00 ச.மீ (10.22%)	
6)	தேவையான பரப்பு உள்ளடக்கி ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5%	: (6122.89-641.74) x 0.5% = 27.06 ச.மீ	
7)	ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு தேவையான பரப்பு உள்ளடக்கி ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5%	: 88.45 ச.மீ 1.61% : (6122.89-641.74) x 0.5% = 27.06 ச.மீ	
	ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு	: 30.72 ச.மீ 0.56%	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பரப்பு (ஆவணம் எண்: 11828/2022 நாள்:16.12.2022)		
1)	மணைப்பீரிகளின் சாலைமீன் பரப்பு	: 641.74 ச.மீ
2)	பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு	: 88.45 ச.மீ 1.61%
3)	தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு	: 30.72 ச.மீ 0.56%

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

முறை (முடக்கு):
12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ என்றளவில் விடப்பட வேண்டும், 12.0மீ அகலம் மற்றும் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ என்றளவில் விடப்படவேண்டும்.

1. அபிசாரணை எண்:18, நதி,(மரு.வடப்பி.) துறைநாள் 04.02.2019-ன்படிமும் மற்றும் நதர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நக.எண்.4367 2019 பிடி2, நாள் 05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைப்பும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறநிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டிணை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்திணை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபட்டவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வாங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்பப்படிதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்பட்டது.
4. வீற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை வீற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேறபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையத்தை எந்தவிதமற்றும் /வினாவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x6 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (ROD)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூ.ஓ.எஸ் பெறியுள்ள அளவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. 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 the 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.

SWP/DTCP/Karur/KNTDA/LAYOUT No.03/2023
Planning Permission No: 03/2023.

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
காகிதபுரம் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
கஞர் மாவட்டம்