



மாநில நகர் ஊராமைப்புத் துறை தஞர் மாநிலம்		வ
தஞர் மாநிலம் மண்டலங்களில் வட்டம், தந்தேவனார் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆண்டாங்கோவில் சித்புத் கிராம சபை எண்21451 & 21462-ல் அமைப்பு - உத்தரவு குடியிருப்பு மனைப்பிழிவிதான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.		
வரைபடம்.		
அளவு : 1:500		
இணையதான கோப்பு எண் : 8PNES2TW		
தர்ப்பிதான		
மனைப்பிழிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 0.3563 ஹெக்டேர் - 0.88 ஏக்கர் (3563 ச.மீ)	
மனைப்பிழிவு இடத்தின் எல்லை	: 	
நிலையிலுள்ள சாலை	: 	
உத்தர சாலை மனைப்பிழிவு சாலை	: 	
கோரிய மனைகள் : 06		
ஒதுக்கிய மனைகள் : 06		
1) மனைப்பிழிவு இடத்தின் பரப்பு	: 3563.00 ச.மீ	
2) மனைப்பிழிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 587.30 ச.மீ	
3) மனைகளின் பரப்பு : (3563 - 587.30)	: 2975.70 ச.மீ	
4) தேவையற்ற பூங்காவிற்கான பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 100	: 297.57 ச.மீ (10%)	
5) ஒதுக்கப்படும் பூங்காவிற்கான பரப்பு	: NULL	
6) வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை கணக்கீடு - (செலவெந்து கூடான பூங்காப்பரப்பு)	: 300 ச.மீ (10.08%)	
7) தேவையற்ற உள்நாட்டிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகப் பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50	: 14.87 ச.மீ (0.50%)	
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 15.59 ச.மீ (0.52%)		
8) தேவையற்ற உள்நாட்டிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியம் (TANGEDCO) பரப்பு - (மனைகளின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு) x 0.50	: 14.87 ச.மீ (0.50%)	
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பரப்பு : 16.31 ச.மீ (0.54%)		
பொது ஒதுக்கீடு : 11865.22 நாள் (19.12.2022)		
1) மனைப்பிழிவு சாலைகள்	: 387.30 ச.மீ	
2) பொது உபயோகம் (Public Purpose)	: 15.59 ச.மீ (0.52%)	
3) TANGEDCO-தரக்க	: 16.31 ச.மீ (0.54%)	
கட்டிட வரம்பு:		
9.00 மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50 மீ என்றளவிலும், 9.00 மீ க்கு மேல் 18.00 மீ அகலமுள்ள சாலைகளுக்குக் கீழ் 3.00 மீ என்றளவிலும், 18.00 மீ க்கு மேல் 30.50 மீ அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.		
முறை முடக்கு:		
12.00 மீ அகலச்சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50 மீ x 1.50 மீ என்றளவிலும், 12.00 மீ க்கு மேல் 30.50 மீ அகலச்சாலைகளுக்குக் கீழ் 4.50 மீ x 4.50 மீ என்றளவிலும் விடப்பட வேண்டும்.		
நிபந்தனைகள்		
1) அரசாங்கம் எண்:18, நதி(மருதவட்டம்) துறை நான்: 04.02.2019 ன் படிபடி மற்றும் நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலகிதாது கற்றுக்கொடுக்க, நக.எண்: 4367/2019 - பிடி2, நாள்:05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிழிவு அமைப்பு மனைப்பிழிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்நாட்டி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது அ உபயோகம் - ஒதுக்கீடு மனை சம்பந்தப்பட்ட துறைமன்றம் தானாக நேர நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.		
2) இன்வென்டரிப்பினை உள்நாட்டியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லாது எவ்விதமான, எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பாடல் மாநில, ஊராட்சி ஆளுகைக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.		
3) நில உரிமை தந்திருக்க நடவடிக்கைகள் சாங்குதல் மற்றும் பரிசீலனைக்கு உரியநிலைப்பட்டு, ஆலோசனை சமீபமாகவேயல்லாது அது அறிவிக்கப்பட்டு அல்லது மனைப்பிழிவிக்கு தொடர்புட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பரப்பில் ஏற்படக்கூடிய ஆர்ஜிதம் ஏற்பாடுகள் தொடர்புட்ப ஒப்புதல் தொடர்புட்ப ஒப்புதல் எவ்விதும் தான் அறிவிக்க இன்றி நகர் ஊராமைப்பு ஆலோசனை அலகினால் நந்து செய்யப்படும்.		
4) வீரிவாணைக்குள்ளே மனைகள் வீரிவாணை செய்யப்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊராமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட, நகல் மனை வரைபடவரவுகளுக்கு கட்டப்பட வேண்டிய செலவுகள்.		
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விதிவிலக்கி மனைப்பிழிவு துறையுள் வரவில்லை 6 x 4 அளவான திறந்த தகவல் மனைகள் மனைப் பொதுக்கள் பரிசீலனை திறந்தவாறு பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்.		
6) உள்நாட்டிற்கு தானாக வழங்கப்பட்ட இடத்தில் ஊனாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி மனைப்பிழிவு சமீப எண் உட்பிழிவுகள் செய்ய அனுப்பிவைக்க விரைவில் நேரப்பட்ட பின்வரு உள்நாட்டியால் மனைப்பிழிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.		
7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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 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/APPROVAL LAYOUT NO: 49/2023		
உத்தர இயக்குநர் மாநில நகர் ஊராமைப்புத் துறை தஞர் மாநிலம்		