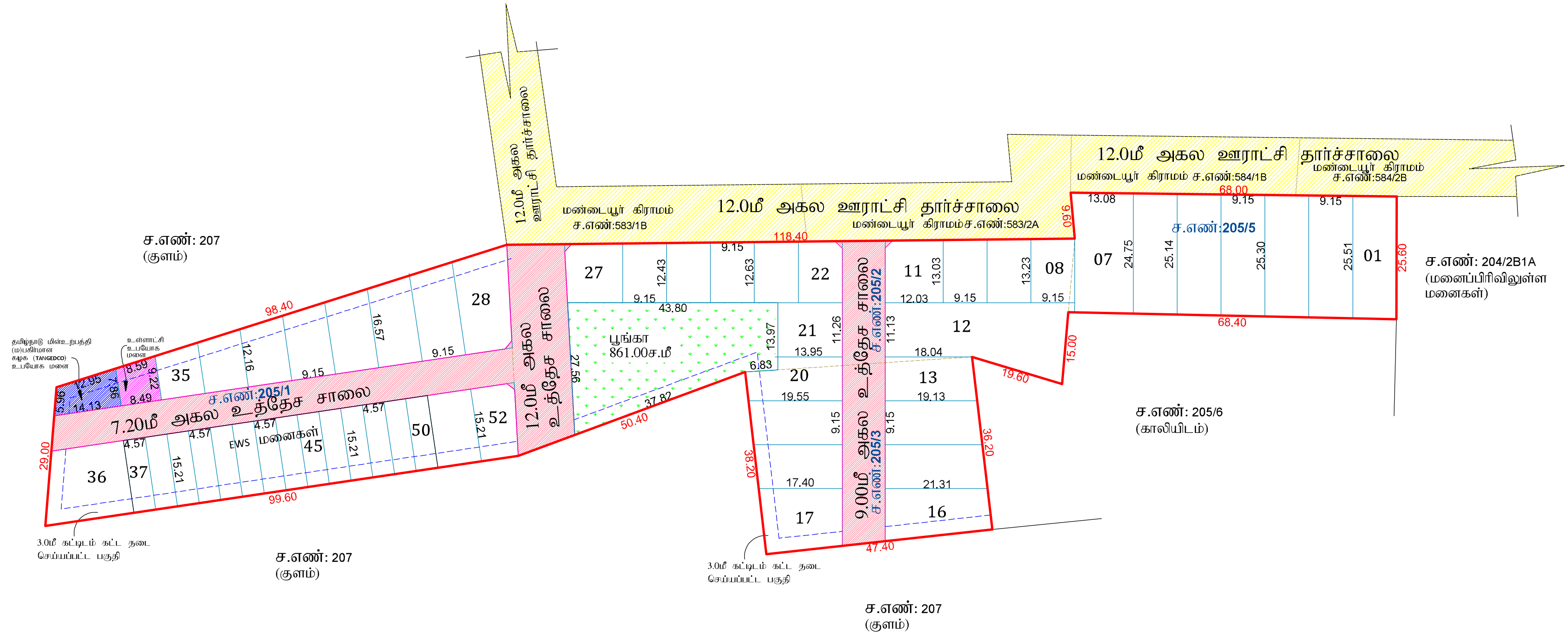

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், விராலிமலை வட்டம், விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், நீர்பழனி கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி, சர்வே எண்:205/1, 205/2, 205/3, 205/5 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப் பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: VW9WOVQY/2025/PD

மனைப்பிரிவின் எல்லை ▭

நிலையில் உள்ள சாலை 🟨

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	10350.00 ச.மீ (2.56 ஏக்கர்)
சாலை (ம) மூலை முடக்கு பரப்பு	:	1775.00 சமீ
முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	8575.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	52(EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள்	:	14 (973.70ச.மீ) (11.30%)
EWS மனை எண்கள்	:	37-50

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:4776/2025 நாள்:15.07.2025-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள்: 1775.00சமீ		🟥
உள்ளாட்சி உபயோகம்	: 72.47 ச.மீ (0.84%)	🟪
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை	: 91.60 ச.மீ (1.06%)	🟦
பூங்கா	: 861.00 ச.மீ (10.04%)	🟩

கட்டிட வரம்பு:

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- ன்படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ X 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை 4.50மீ X 4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ X 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊ.வ. (ம) உ. துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 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

8) அரசாணை எண்: 79 வீ.வ. (ம) ந.வ. துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 -ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிரணயம் செய்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து, செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

9) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரர்களுக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LP/D.DTCP(PD) NO:66/2025

(இணையதள ஒப்புதல்.)

(இசைன் செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Pudukkottai
Date:2025.07.21 14:58:37

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Pudukkottai
Date:2025.12.17 11:[illegible]:14