

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனையிறி எண்: ம.வ/ம.ந.உ.அ(TVR) SWP எண்: 15/2024

மாவட்ட நகர் உயரமைப்பு அலுவலர்

வலங்கைமான் வ

திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி

ந.க.எண்கள்: 135/1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 & 135/13-

மனைகள் அமைப்பு றொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 2AA7UQX2 (24204/2024 TVR)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.63ஏக்கர் (அ) 18750.00ச.மீ

கொரிய மனைகள் : 92

ஒதுக்கிய மனைகள் : 103

EWS மனைகள் : 40-57,94-100 (25 Nos)- 1422.60ச.மீ (10.65%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பை நீங்கலாக நீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் றைமேட்டக்குகளின் பரப்பளவு : 5394.08 ச.மீ
2. பூங்கா -1 : 913.48 ச.மீ
3. பூங்கா -2 : 458.81 ச.மீ
4. பூங்கா -3 : 228.90 ச.மீ

: 1601.20 ச.மீ (11.99%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8) – ன் படி நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 69.11 ச.மீ (0.52 %)

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் விநியோகான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 70.95 ச.மீ (0.53 %)

றுகை றுடம் : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 மெட்டல் கல்லும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ரு.வ.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொந்தும்.
2. இவ்வனைப்பிற்கு உள்ளாட்சி இறதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திறை எந்தத்துறையாலும் நில ஆதிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிறப்பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அனுமதி உறதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறிய்ப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு றொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட றொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நில ஊரமைப்பு துறையால் அனைவரால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகலாற்று நில ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு றுழலாளியின் அனுமதை நிற்நது நகலாற மறை றுலம் பொறுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்நரமாக றிரதிக்கப்பட வேண்டும்
6. **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 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 Authority.**
7. நிர்வாகரீதியில் எல்லையிலிருந்து 3. 0மீட்டர் வரை எவ்விறமான கட்டடங்களும் அமையிற்நிகள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. பாச வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை நடைபாமல் என்ற ஆக்கிரமிப்பினையும் கொள்ளப்பெற்த்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இவ்வனைப்பிரிவு அமைந்திற்நு செய்யப்பட வேண்டும்.
10. விற்நை மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மின்னல் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: 40-57,94-100 ஆகியவற்றினை நில் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கினைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. உத்தரவு கூடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மீறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ம.ந.உ.அ(TVR) SWP எண்: 28 /2024

உதவி இயக்குநர் (வ),
மாவட்ட நில் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ச.சத்து சேகர்
அலுவர்/உதவி மனைவர்

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2024.04.13

Signed by: Executive Officer
Location: Valangaiman
Date: 2024.07.26

ஆ. விஜயலட்சுமி
செயல்அலுவலர்
வலங்கைமான் பேரூராட்சி நிலை-3

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக

வலங்கைமான் (

திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்ச

நி. அ. எண்கள்: **135/1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 & 135/13-**

மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **2AA7UQX2 (24204/2024 TVR)**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **4.63** ஏக்கர் (அ) **18750.00** ச. மீ

கோரிய மனைகள் : **92**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **103**

EWS மனைகள் : **40-57,94-100 (25 Nos)= 1422.60** ச. மீ **(10.65%)**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனைபடக்குகளின் பரப்பளவு	:	**5394.08** ச. மீ
2. பூங்கா -1	:	**913.48** ச. மீ
3. பூங்கா -2	:	**458.81** ச. மீ
4. பூங்கா -3	:	**228.90** ச. மீ
	:	**1601.20** ச. மீ **(11.99%)**

பொது உபயோகம் (**TNCDBR, 47(8)** -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **1%** ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	**69.11** ச. மீ **(0.52 %)**
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான (**TANGEDCO**) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	**70.95** ச. மீ **(0.53 %)**

மூலை முடக்கு : **12.00** மீ அகல சாலை வரை **1.50 X 1.50** விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். **18, 16** ந. நி (ம) கு. வ. துறை நாள். **04.02.2019 31.01.2020** -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்முறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாரீலவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குவிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற பத்திரம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
6. **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 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 Authority.**
7. நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து **3.0** மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைத்திடங்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வெள்ளப்பெருக்கினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருத்தல் செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரதான மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து **0.45** மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. **EWS** மனை எண்கள்: **40-57,94-100** ஆகியவற்றினை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/மா. ந. உ. அ (TVR) SWP எண்: 28 /2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.



Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvarur
Date:2024.04.13 17:23:02

ர. ரத்ன கோ
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ஆர். மணி
வரைவாளர் நிலை - 3

க. விஜயலட்சுமி
மேற்பார்வையாளர்