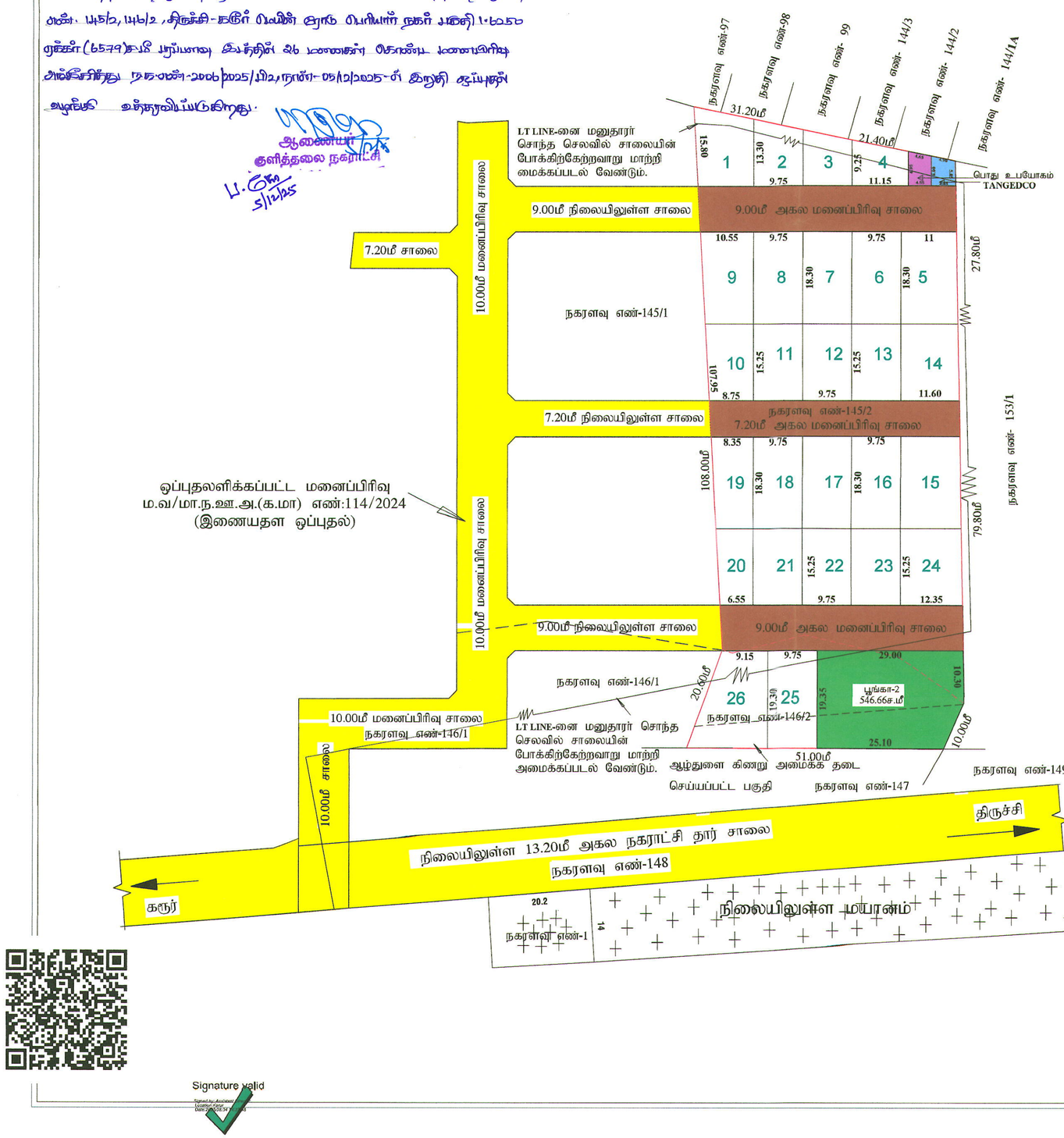
குளித்தலை நகராட்சி

குளித்தலை நகராட்சி/கிராமம் வார்டு-D' பிளாக் எண்-20 புதிய நகராய எண். 145/2, 145/2, திருச்சி-கரூர் பெயின் ஆரு பெரியார் நகர் பகுதி 1.0000 ரூக்கர் (6579)சதுர மீட்டரை இரண்டு மனைகளாக பிரிக்கவும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் நக.எண்-2006/2025/பி2, நாள்- 05/12/2025-ன் கீழ் ஆணை வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையர் (பொ)
குளித்தலை நகராட்சி



Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -கரூர் மாவட்டம்
குளித்தலை நகராட்சி

கரூர் மாவட்டம், குளித்தலை வட்டம், குளித்தலை கிராமம் / நகராட்சி, வார்டு எண் -D, ப்ளாக் எண்-20, நகரளவு எண்.**145/2, 146/2** (பழைய சர்வே எண்கள்.**70/2, 71/3B**பகுதி)-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

Online Ref.No :7U38Z24W/2025/TCP

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:-

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப்பரப்பு : 1.6250 ஏக்கர் (அ) 6579.00 ச.மீ		
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		:
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை		:
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 24 எண்ணம்	
ஒதுக்கிய மனைகள் எண்ணிக்கை	: 26 எண்ணம்	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 6579.00ச.மீ	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	: 1247.175 ச.மீ	:
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	: 5331.825ச.மீ	

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-னடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020-னடி 533.1825 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.3642/2025 மற்றும் 3643/2025, நாள்.30.07.2025-ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

பூங்கா	: 546.66ச.மீ (10.25%)	:
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	: 1247.175ச.மீ	:

பொது உபயோகம் : (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	: 30.08ச.மீ (0.56%)	:
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO)உபயோகத்திற்கு -	: 26.96ச.மீ (0.50%)	:

மூலை முறுக்கு:-

7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-னடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நீர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மாட்டதற்றும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எல்லோரும் எளிதில் காணும் வகையில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7. நிலையிலுள்ள மயானத்தின் எல்லையிலிருந்து 30.0மீ சுற்றளவில் அமையும் மனைகளில் ஆழ்துளைகிணறு அமைக்கப்படல் கூடாது. உள்ளாட்சியின் குடிநீர் குழாய் இணைப்பு அமைத்துக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா) எண்:124/2025

(இ-சைன் செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

குளித்தலை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.நா.நந்தகுமார்.,MA.,

ந.க.எண்.2006/2025/பி2. நாள்-05.12.2025.

பொருள்- மனைப்பிரிவு – குளித்தலை நகராட்சி – Ward-D, Block,-20, New TS. No.145/2, 146/2 - திருச்சி - கரூர் மெயின்ரோடு பெரியார்நகர் பகுதியில் 1.6250 ஏக்கர் (6579ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு 26 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை-1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கரூர் அவர்களது நடவடிக்கை online ROC No. 7U38ZZ4W/2024/TCP/2025/TCP.நாள்-04.08.2025.

2) இந்நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்: 350, நாள்:16.10.2025.

3) செயற் பொறியாளர் மின் பகிர்மான கழகம் குளித்தலை அவர்களின் கடிதம் , AEE/O&M/KLT/F-STR/Pro No.221/SDR No.208/2025-26 நாள்-10.11.2025

4) திரு.A.Kசத்தியமூர்த்தி என்பவரின் கடிதம் நாள்16.09.2025

உத்தரவு-

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கரூர் மாவட்டம் அவர்களது செயல்முறை உத்தரவில் குளித்தலை நகராட்சி வார்டு-D பிளாக் 20, New TS No.145/2, 146/2 இல் திருச்சி கரூர் மெயின் ரோடு பெரியார் நகர் பகுதியில் 1.6250 ஏக்கர் (6579 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./மாந.ஊ,அ(க.மா)எண்.124/2025 என தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அடங்கிய சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை நகராட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக, தானப்பத்திரம் எண்.3642/2025 நாள்.30.07.2025 மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானப்பத்திரம் எண்.3643/2025 நாள்.30.07.2025 இல் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் குளித்தலை நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.350 நாள்.16.10.2025ல் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சிக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரக அலுவலக இணைய வழி சேவை வழியாக விண்ணப்பித்து நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1)	மனைப்பிரிவு கட்டணம்	ரூ.	25000
2)	மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம்	ரூ	9870
3)	மனை அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ	6600
4)	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	ரூ	39000
5)	இடம் மறுவரையறை கட்டணம்	ரூ	20000

மேலும் பார்வை 3ல் கண்ட கடிதத்தின் படி தெருவிளக்கு மற்றும் மின் கம்பத்திற்கு தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ரூ.33260/ தொகை செலுத்தியதற்கான ரசீது சமர்பித்துள்ளார்கள்.

எனவே நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் உத்தரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/மா.ந.ஊ,அ(க.மா) எண்.124/2025 எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையர்.

இணைப்பு – அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

குளித்தலை நகராட்சி.

5/12/25

பெறுநர்-

A.Kசத்தியமூர்த்தி,
த/பெ லேட் கருப்பையா,
க.எண் A-1நட்ஷத்திரா அபார்ட்மென்ட்,
மோகனூர் ரோடு,
ராக்கி நகர்,
நாமக்கல்.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கரூர்.

நகல் : இணை சார்பதிவாளர், குளித்தலை.