நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மோட்டூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மோட்டூர் ஊராட்சி, செங்காடு கிராமம், சர்வே எண்கள்: 224/2B2, 224/3B1B, 226/4A & 226/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/WG0YPUQ1/62062 (திட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : WG0YPUQ1
அளவு : 1:500 (1மில்லிமீட்டர் = 0.05மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 1.49 ஏக்கர் (அ) 6045.00 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)	
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் ரூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 1528.109 ச.மீ - 25.27%	
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 4516.891 ச.மீ - 74.73%	
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	....	🟥
(V) உத்தேச சாலை	....	🟧
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	....	🟨
(VII) கோரிய மனைகள்	: 35 எண்ணம்	
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 34 மனைகள்	

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் ரூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 1528.109 ச.மீ - 25.27%	🟧
சாலையின் ரூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ	

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1. உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 29.00 ச.மீ - 0.64%	🟩
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 28.46 ச.மீ - 0.63%	🟪

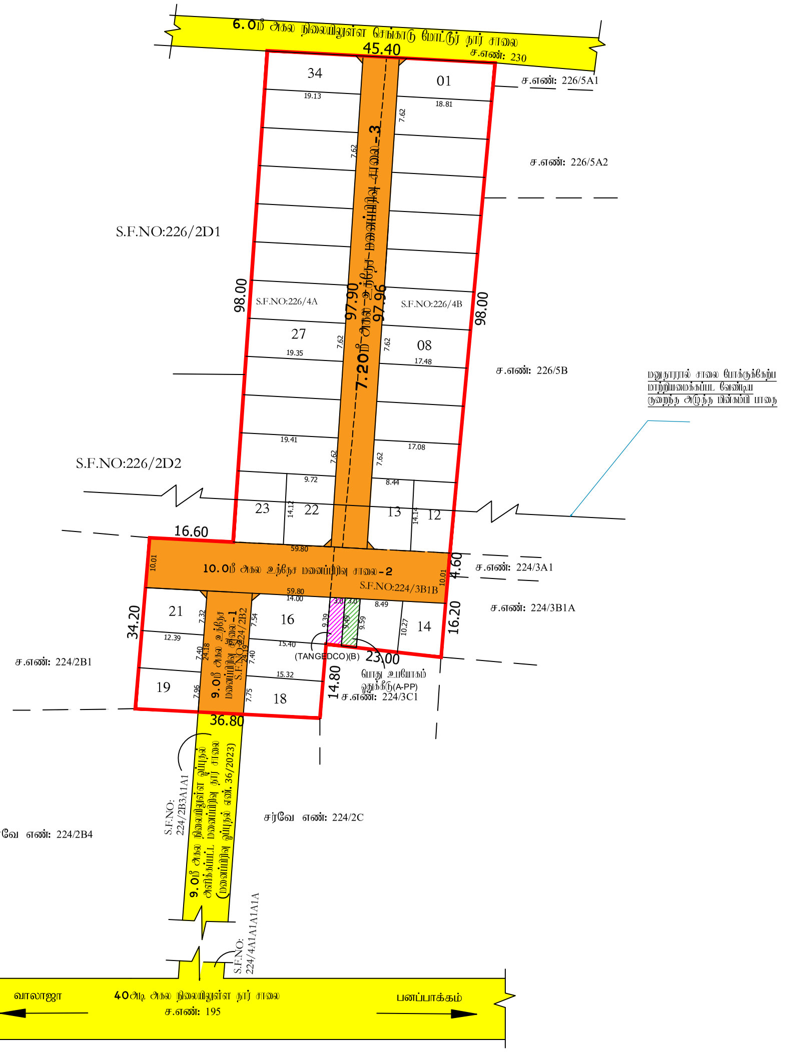
அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை நகஎண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு – க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ. **67755.00** – யினை நாள். **26.03.2026** அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

II. 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
12. 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.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 35/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்


6.0மீ அகல நிலையிலுள்ள செங்காடு மோட்டூர் தார் சாலை
ச.எண்: 230
45.40
34
01
19.13
18.81
7.62
ச.எண்: 226/5A1
ச.எண்: 226/5A2
S.F.NO:226/2D1
98.00
S.F.NO:226/4A
S.F.NO:226/4B
97.90
97.96
7.20மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -3
27
08
19.35
17.48
ச.எண்: 226/5B
மனுதாரரால் சாலை போக்குக்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை
19.41
17.08
S.F.NO:226/2D2
9.72
8.44
23
22
13
12
14.12
14.14
16.60
59.80
10.01
10.0மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -2
S.F.NO:224/3B1B
4.60
ச.எண்: 224/3A1
ச.எண்: 224/3B1A
14.00
3.0
8.49
21
16
14
34.20
7.32
7.54
9.39
9.49
9.59
10.27
16.20
12.39
15.40
9.0மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -1
S.F.NO:224/2B2
24.18
24.19
7.40
(TANGEDCO)(B)
23.00
பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு(A-PP)
14.80
ச.எண்: 224/3C1
ச.எண்: 224/2B1
15.32
19
18
7.96
7.75
36.80
S.F.NO: 224/2B3A1A1
9.0மீ அகல நிலையிலுள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு தார் சாலை (மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண். 36/2023)
சர்வே எண்: 224/2B4
சர்வே எண்: 224/2C
S.F.NO: 224/4A1A1A1A1A
வாலாஜா
40அடி அகல நிலையிலுள்ள தார் சாலை
ச.எண்: 195
பனப்பாக்கம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid

Signature valid