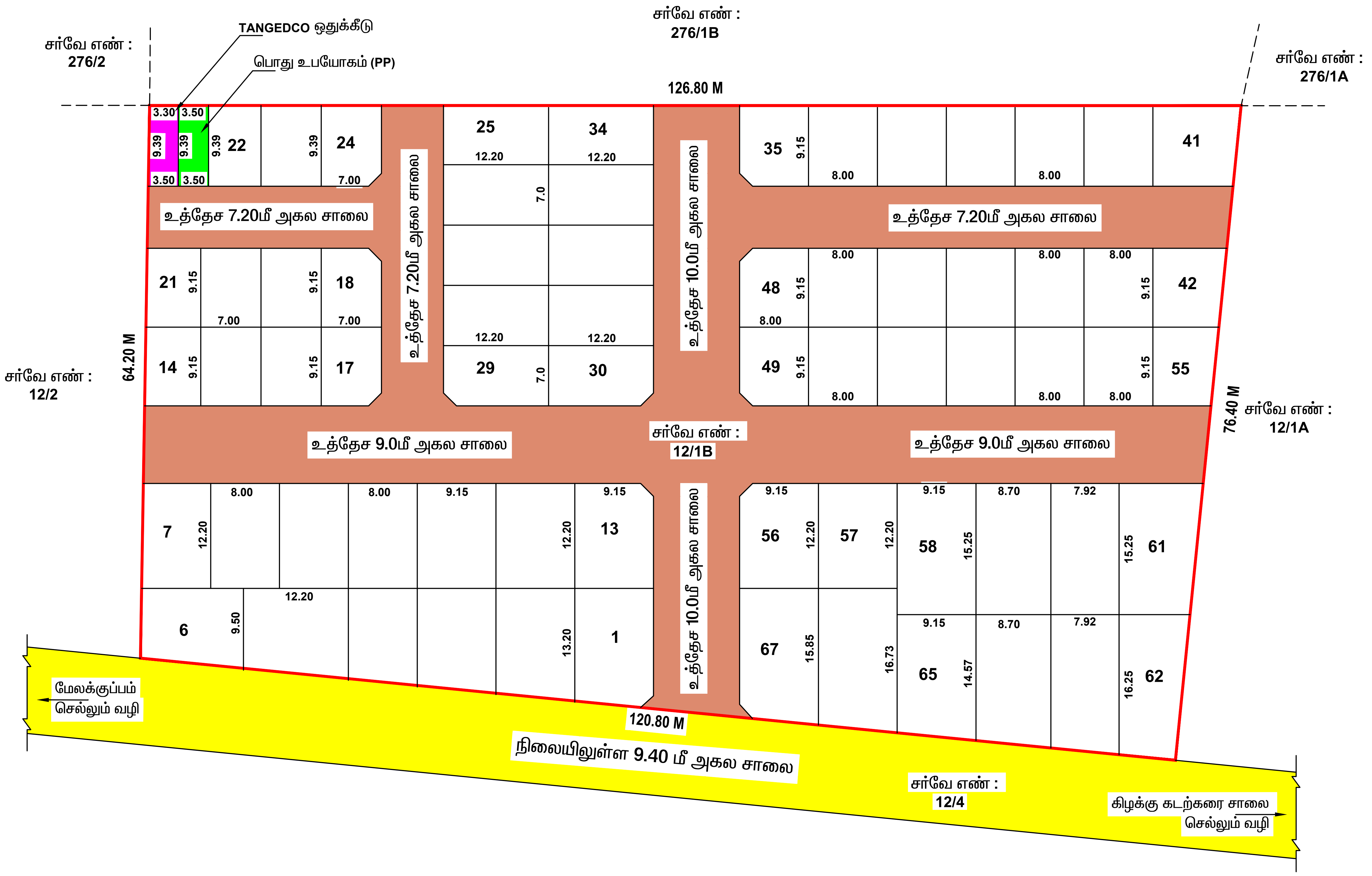

நகர் ஊரமைப்பு துறை

செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்டம்	:	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	:	திருக்கழுக்குன்றம்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	நல்லூர் கிராமம் (திட்டமில்லா பகுதி)
சர்வே எண்கள்	:	**12/1B**

இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	**YCB97BC2 / 2026**
அளவு	:	**1 : 400**

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	8700.00 ச.மீ. (அ) 2.15 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	**67**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**67**
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	8700.00 ச.மீ. (அ) 2.15 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	2597.00 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(8700.00 ச.மீ. – 2597.00 ச.மீ.) = 6103.00 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் அரசு கணக்குத் தலைப்பில் ரூ. 79339/– ஆனது 23.01.2026–ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் **(PP)**	:	33.00 ச.மீ.	- **0.54 %**	
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	32.00 ச.மீ.	- **0.52 %**	
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2597.00 ச.மீ.		

தானப்பத்திர ஆவண எண். 351/2026, நாள். 22.01.2026–ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ – 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	**1.50 மீ. x 1.50 மீ.**	**1.50 மீ.**

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020–ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உதிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள கீழ்கண்ட வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

   " The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority."

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உதிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைஉட்ப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம. வ. / ந. ஊ. உ. இ. (செ.மா.) எண் : 35 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு – 1.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2026.01.29 08:40:27

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2026.03.30 19:19:13