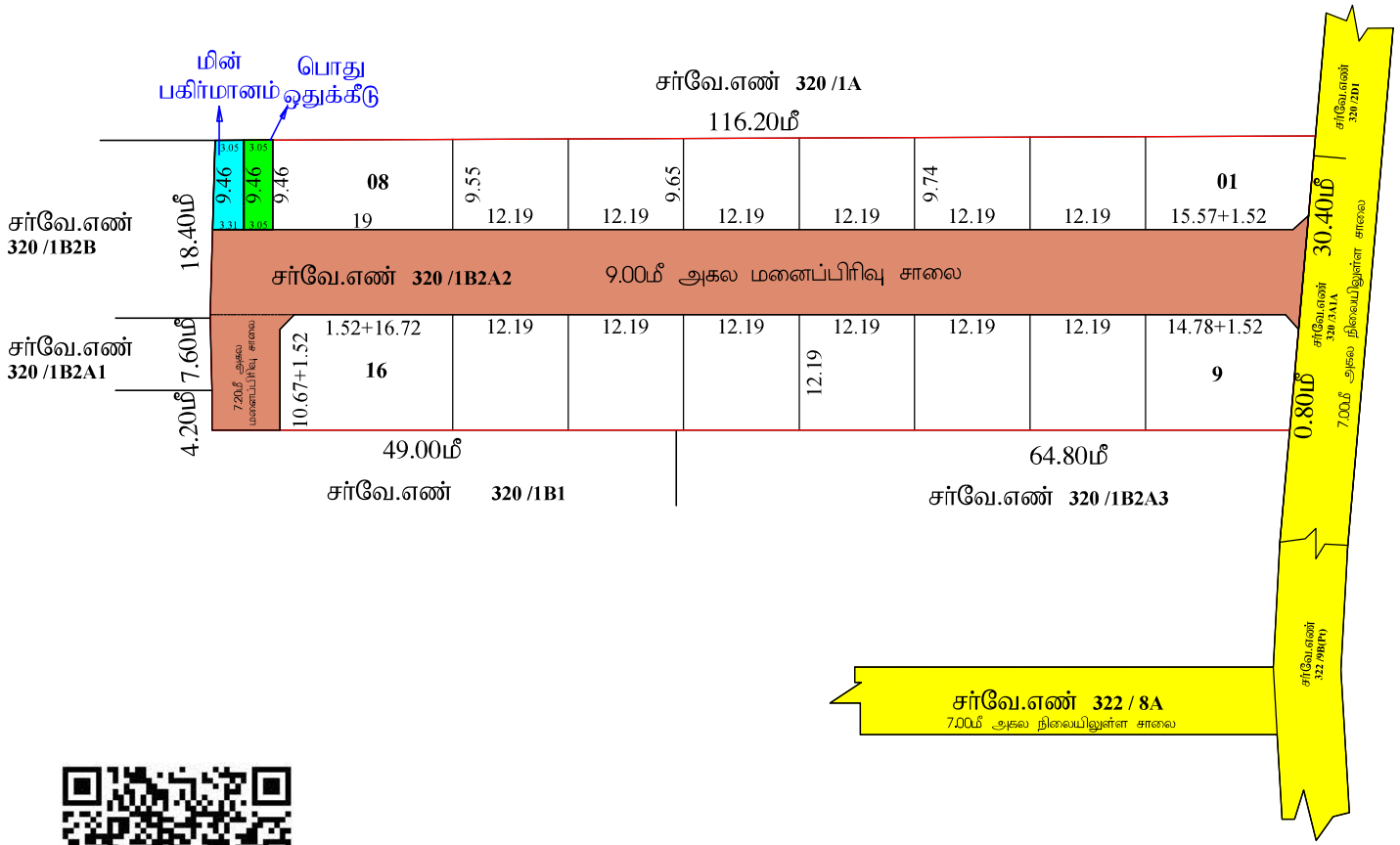
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்

திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், திருச்செங்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓராஞ்சாவைப் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வேஎண்-**320 /1B2A2** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **KWJ3NIYO (36924/2024-NKL)**



பகுதிப்பட்டி

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.8675 ஏக்கர் (அ) 3512.00 சதுரமீ

(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.08 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(iv) உத்தேச சாலை .....

(v) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vi)மேரிய மனைகள் : 18

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

(viii)பொது ஒதுக்கீடு-
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூர்வாவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X (10 /100)
= (3512.00 - 1129.08) X (10 /100)
= 238.29 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(x)பொது ஒதுக்கீடுகள் :

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1129.08 சதுரமீ

TNCDBR 2019, பக்கள் 130 தாளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO) : 30.08 சதுரமீ (1.26%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY) : 28.85 சதுரமீ (1.21%)

மூலை மடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் தாழ்வாகவும் நில குழிறித உடவுகளை எடுக்கவிடவில்லை எனுமாறுத் தாழ்வாகவும் நில ஆரிறுப் படியல்) பாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உண்மைச் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. உதாரனை எண் 18, 16 -ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மு 31.01.2020-ன் படி மதிகள் அளைத்தும் பொருந்தும்.
3. உதாரனை எண் 181 -ன், ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 19.12.2020-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளுடன் நிர்வாக அதிகாரி முழு நிலவரியில் உள்ளது என சான்றுரித்தல் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிறுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குக் கண்டுப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டுப்பிடிக்கப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/குனரால், அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வமைப்பின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வகுப்புகளுக்குத் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாட்டிலுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிட மேலும் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்மேற்பத்திரம் சுத்தகல பத்திரம்பட்டா தாசப்பத்திரம். பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணக்கி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதனாலும் முதற்பட்டயம் விண்ணப்பதாரருக்கு வணக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுமு

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினைத்து உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதனை மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்ல் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதேச மனைப்பிரிவு அனைத்து நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தூறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தாகது அல்ல.
9. உதேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரநிலைகள் அமைவுமையின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டமைக்க கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உதேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுமையின் அதனை சாலையில் போகிறுக்கு ஏற்றவாறு மாறிற்பமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உதேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உதேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மற்றும் வெவதாக இருந்தாலும் இத்தூறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
13. உத்திரவு வருத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் ம மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO :355/2024

செ.சந்தியா
வரைவாளர் நிலை - III

பொ. யமுனாதேவி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2024.12.31 17:07:08

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Namakkal
Date: 2024.01.02 15:13:11

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2025-226258 Date: 1/2/25 3:44 PM

From:

Village Panchayat

O. rajapalayam

To :

Mr. Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran,
203/3 K K N Road Near,
Near Nesavalar Colony,
Sengodampalayam,
Thiruchengode,
Namakkal-637 211.

Online Application Number: KWJ3NIYO

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of 0.8675 Acres (or) 3512.00 Sq.m in "SRI VINAYAGA NAGAR" -S.F.No:320/1B2A2 – O.Rajapalayam Village & Panchayat – Tiruchengode Panchayat Union – Tiruchengode Taluk - Namakkal District-Technical Concurrence issued.

Ref :

1. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),
Dated.19.11.2024.
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
3. Joint Director Agriculture Department, Namakkal vide Letter K.Dis. E4/12719/2024, Dated:18.11.2024 [KWJ3NIYO-16039].(Dry
Land NOC
Letter)
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No:19799/2020/T, Dated: 24.12.2020 & 08.02.2021.
5. District Town and Country Planning Office, Namakkal District Letter No: NKL/ KWJ3NIYO/36924/2024/TCP (Road pattern
issued on dated:
26.12.2024).
6. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),

Gift deed
document No: 11130/2024 (LOCAL BODY) & 11131/2024 (TANGEDCO), Dated: 28.12.2024.
7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal
Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated: 07.01.2022.
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019,
05.02.2020 and
14.08.2021.
15. G.O.(Ms).No.53, Housing and Urban Development Department, Dated: 28.02.2024. [Government Gazette No.28, Part-II,
Section 2,
Dated. 10.07.2024].
16. The Block Development Officer, Tiruchengode BDO Office vide letter Roc.No.32/2024/t3, Dated.14.11.2024.
17. Demand payment Request Letter, Dated: 26.12.2024 & 30.12.2024. (requiring payment of OSR Charge,
Ref :
Centage Fee , Development
Charge & Sub Division Charges).
18. Applicants Mr.P.Yogeswaran and Mr.P.Karunakaran, Namakkal District Online Application Ref No: KWJ3NIYO (F.No. 36924),
Dated.
30.12.2024 & 31.12.2024. (payment of OSR Charge, Centage Fee, Development Charge & Sub Division Charges)

Body:

As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversion charges are collected final approval.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2025.01.02 15:44:14