மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

கீழ்மின்னல் ஊராட்சி

திருவள்ளூர் மாவட்டம், வளரூர் வட்டம், ஆர்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்மின்னல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 78/2A1, 78/2A2A, 78/2A2B, 78/2A3B, 78/2A3A, 79/2A, 79/2B, 79/3A, 79/3B, 79/3C, 79/3D1, 79/3D2, 79/4A, 79/4B, 79/5B2A , 79/5B2B, 99/1A1, 99/1A2, 99/1B, 99/2A, 99/2B, 99/3A1, 99/3A2, 99/3B and 111/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/54GT7EZU/56558/இடக்கை பகுதி
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 54GT7EZU
அளவு : 1:400 (1மீல்=1மிமீட்டர் ▪ 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.4175 ஏக்கர் (அ) 9791.00 ச.மீ (நிகர ஆவணப் பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முகப்பு முக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3441.975 ச.மீ - 35.15%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6349.025 ச.மீ - 64.85%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோப்பு மனைகள் : 58 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 55 மனைகள் (அ) மதுராந்தி உபயோகம்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முகப்பு முக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3441.975 ச.மீ - 35.15%

சாலையின் முகப்பு முக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 31.76 ச.மீ - 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 34.12 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18,தொ.நி.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகராணமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிதிகை ந.க.எண: 4367/2019-பிர2, நாள்: 05.02.2020,மின்பதி CASE-V-ன்படி பூர்வா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ. 1035018.00-யினை நாள். 16.12.2025 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,தொ.நி.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 தொ.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-யிலும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிகை நகஎண:4367/2019-பிர2, 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 மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை திர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட உத்தரவு, அகலத்தில் தார் சாலையாகவும், தேவையான சுகப்பாடை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கோரு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில அற்றை நடவடிக்கையும் இல்லை எனவும் எந்த துறைக்காகவும் நில அற்று படமும் மாவட்ட வரிசைப் ஆவணால் பெறப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் எவ்வகையை அல்ல என அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்றுப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குடிமை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்றுப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவாயின் நகர்வாரு நகர் ஊரமைப்புறை ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாகுபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புறை சட்டப்புர்வமாக தொழிற்றுப்பு அலுவலர் அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்தாரர்கள் பெயரில் உள்ள நிலவரிரசீதை உறுதிப்படுத்தவேண்டும் தொழிற்றுப்பு அலுவலர் அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்தாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் வைப்புத்தொகை, குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்த்தில், பொது அதிகார பத்திரம் வேறு ஏதேனும் பத்திரம் ஏதும் பதிவு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதை பரிசீலனை செய்தல் வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொற்றுக்கொள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது என்பது அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலமதிர் மனைப்பிரிவு அலுவலர் கேள்வித்தக்கது.

7. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்வித மாற்றம் விருவினிறி மனைப்பிரிவு தூரமானியில் 6*4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை (போல் போலுகல்) பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் ஆகில் எல்லையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இரப்பர் தடை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப் பிரிவுகளைச் சார்ப்பபாயில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சம் நிலம் ஆவ வகைப்பாட்டில் ஒழுக்கப்பட்டதற்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகளை (வளப்தால், ஆணு. ஏ.ட.) பாதித்தல் அல்லது ஏறு அமலுமாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரிவரப் முறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள இத்தற்கு வேலும் கைவில் மாதிப்பின்றி 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:100/2025



A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid