மனைபிரிவு அங்கீகாரம்

புத்தை கம்பனிருச்சி ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்: 1/23-24 நாள்: 08.11.2023 ன்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுது.

தலைவர்,
பு. கம்பங்குறிச்சி ஊராட்சி.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கரூர் மாவட்டம், மண்மங்கலம் வட்டம், கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புஞ்சை கடம்பன்குறிச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நில அளவு எண்: 301/11எ2பி -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் = 41அடி 7அங்குலம் (1:500)

கோப்பு எண் : 441/2022 க.மா

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.95.15 ஹெக்டேர் (2.35 ஏக்கர்) 9515.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் : 53

ஒதுக்கிய மனைகள் : 53

வ

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 9515.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) : 3325.24 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு : 6189.76 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : 618.98 ச.மீ **(10.0%)**
5. ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு : 0.00 ச.மீ
6. பூங்கா **(OSR)** பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. : 620 ச.மீ **(10.02%)**
7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோகம்
   (மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
   (9515.00ச.மீ - 3325.24ச.மீ) x 0.50/100 = 30.95 ச.மீ - **(0.50%)**
   ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 34.37 ச.மீ - **(0.55%)**
8. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு
   (மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
   (9515.00ச.மீ - 3325.24ச.மீ) x 0.50/100 = 30.95 ச.மீ - **(0.50%)**
   ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான **(TANGEDCO)** பரப்பு : 32.89 ச.மீ - **(0.53%)**

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) = 3325.24 ச.மீ

ii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 34.37 ச.மீ - **(0.55%)**

iii) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான் **(TANGEDCO)** பரப்பு : 32.89 ச.மீ - **(0.53%)**

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொதுஉபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொதுஉபயோகம் -ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

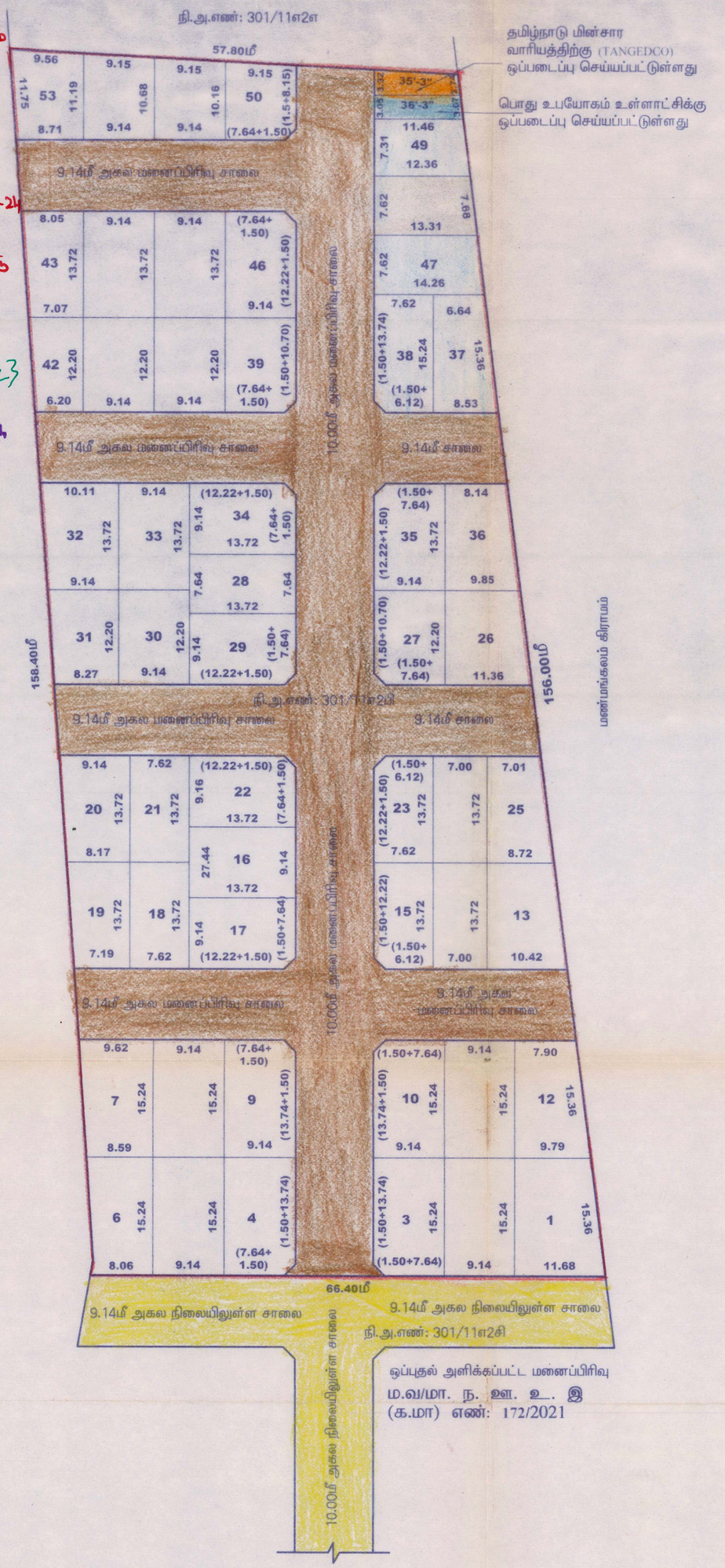
7.Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory authority.

8. அரசானை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO மற்றும் பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9.தானப்பத்திரம் ஆவண எண்: 1423/2022, நாள்: 25.08.2022-ன் படி உத்தேச சாலைகள், பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒக்கடைக்கப்பட்ட விவரம் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

ம. வ/மா. ந. ஊ. அ. (க.மா) எண்: 202/2022

கா-நி / உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்



அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II