

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

<u>பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:</u>			
உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	-		35.30 ச.மீ / 380.00 ச.அடி 0.61 %
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	-		34.82 ச.மீ / 375.00 ச.அடி 0.60%
உத்தேச சாலைகள்	-		2315.00 ச.மீ / 24919.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-		
நிலையில் உள்ள சாலை	-		
கட்டிட வரம்பு	-		7.20 மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-		7.20 மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு, ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்று, எந்த தகுந்தக்காரவர் நில ஆர்ஜிதப்படியும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்று உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.71அ.வதுரை நான். 16.6.2003-ன் படி சகல ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய தாளமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளடக்கியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்படும் சான்றுகள் (ம) பாஸ்கலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறிவிப்பை (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பரதீபு ஏற்படக்கூடிய குழிநிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நக் ஊரமைப்பு இயக்குதல் அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வழவைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வழவைகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிப்பட்டு இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறைபாடில் காங்கிரீட் பலகையில் வைரந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
6. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நான்.04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை நில வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரக கணக்கு கணப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
7. The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms)No.112, Housing and Urban Development Dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The Promoters has to advertise, Market book sell or offer for sale, or invited person to purchase in any manner any plot, Apartment or Building at the case may be,in any Real Estate Projects or part of it only after Registering the Real Estate with the Real Estate Regulatory Authority.
8. நக் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரவு பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாவாத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாங்கிச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குத்தகட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வாங்கிச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்துக்களை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திகொள்ள வேண்டும். மேலும் அதுகூடு மேல் யாழேனும் தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதுகளை முடிவுசெய்ய நகரஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பீரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியினை அடிப்படையில் ஒப்புதல் அளிக்க வழங்கப்படுகிறது.

நடிக ஊரமைப்புத்திறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தின் மீதில் உள்ள தீர்மானம் அறுதிப்படுத்தவில்லை என்பதில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித் ஆலோசகர்களின்(கீழைப்படிபற்றி, குத்தகைப் பத்திரம், மடமா, தாபனப்பத்திரம் போது) அதிகார பத்திரம் பல(விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று) பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிர்ப்பாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருடைய தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்தறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

62

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.



சாலை 1-ன்	பரப்பு	-	412.00 ச.மீ
சாலை 2-ன்	பரப்பு	-	301.00 ச.மீ
சாலை 3-ன்	பரப்பு	-	938.00 ச.மீ
சாலை 4-ன்	பரப்பு	-	297.00 ச.மீ
சாலை 5-ன்	பரப்பு	-	238.00 ச.மீ
சாலை 6-ன்	பரப்பு	-	129.00 ச.மீ
(மூலைமுடக்கு உட்பட)			
			2315.00 ச.மீ

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு - 35.30 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு - 34.82 ச.மீ

மொத்தம் - 70.12 ச.மீ

மேற்பார்வையாளர்