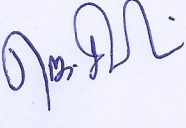
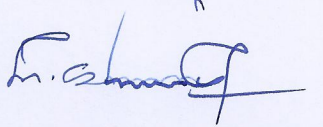
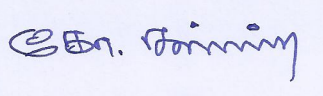
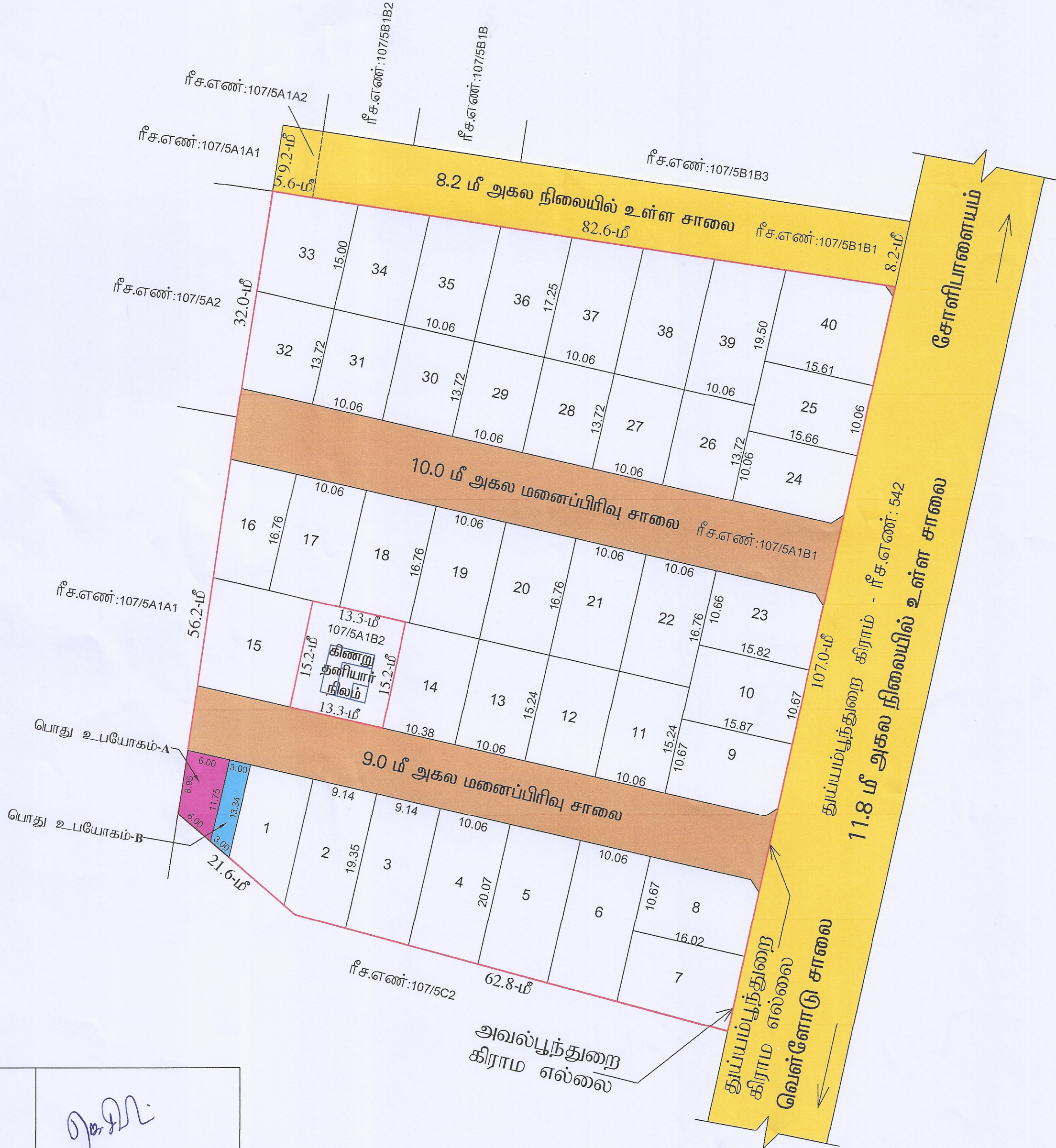


அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் - II	



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகப் அவல்பூந்துறை ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், அ6 அவல்பூந்துறை “அ” கிராமம், ரீ.ச.எண் -107/5A1E மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்			நுட்ப
அளவு : 1:400 இணையவழி விண்ணப்ப எண்: LPTT8A9Q நாள்: 04.			
குறிப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.06 ¼ ஏக்கர் (8348.00 ச.மீ) ஒதுக்கிய மனைகள் : 40 மனைப்பிரிவின் எல்லை : நிலையிலுள்ள சாலை :		வ 	
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளடங்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 4194/2024, நாள்: 08.06.2024) மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 1608.61 ச.மீ பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10% : (8348.00 - 1608.61 = 6739.39) x 10% = 673.94 ச.மீ பூங்கா பரப்பு : 673.93 ச.மீ (10.0%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) பொது உபயோகம்-A : 62.10 ச.மீ (0.92%) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளடங்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 4193/2024, நாள்: 08.06.2024) பொது உபயோகம்-B : 37.64 ச.மீ (0.56%)			
கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும் 9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும் மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்			
நிபந்தனைகள் 1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளடக்கி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை. 2. அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீரேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளடக்கிய விலக்குப் பத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 3. அரசாணை எண்-141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நான்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறைமுகமும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைமுகமும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சொல்ல அனுமதி உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும். 5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குடிநிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும். 6. வீர்பனைக்கு உண்டான மனைகளை வீர்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகரோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும். 7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிர்ந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும். 8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தளபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வெலகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமையை உறுதி செய்த பின்னரே பேரூராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைப்பும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படும் இவ்வுத்தரவு செல்லுதலாகக்கல்ல. 11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பும் வசதியும் சுற்றுச்சுவர் இயக்கு அப்படிப்படுத்தப்பட வேண்டும். 12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமைப்புகளின் அத்தகு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை பேரூராட்சி உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும். 13. மனைப்பிரிவினை பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை வீர்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.			
SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:198/2024			
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்			