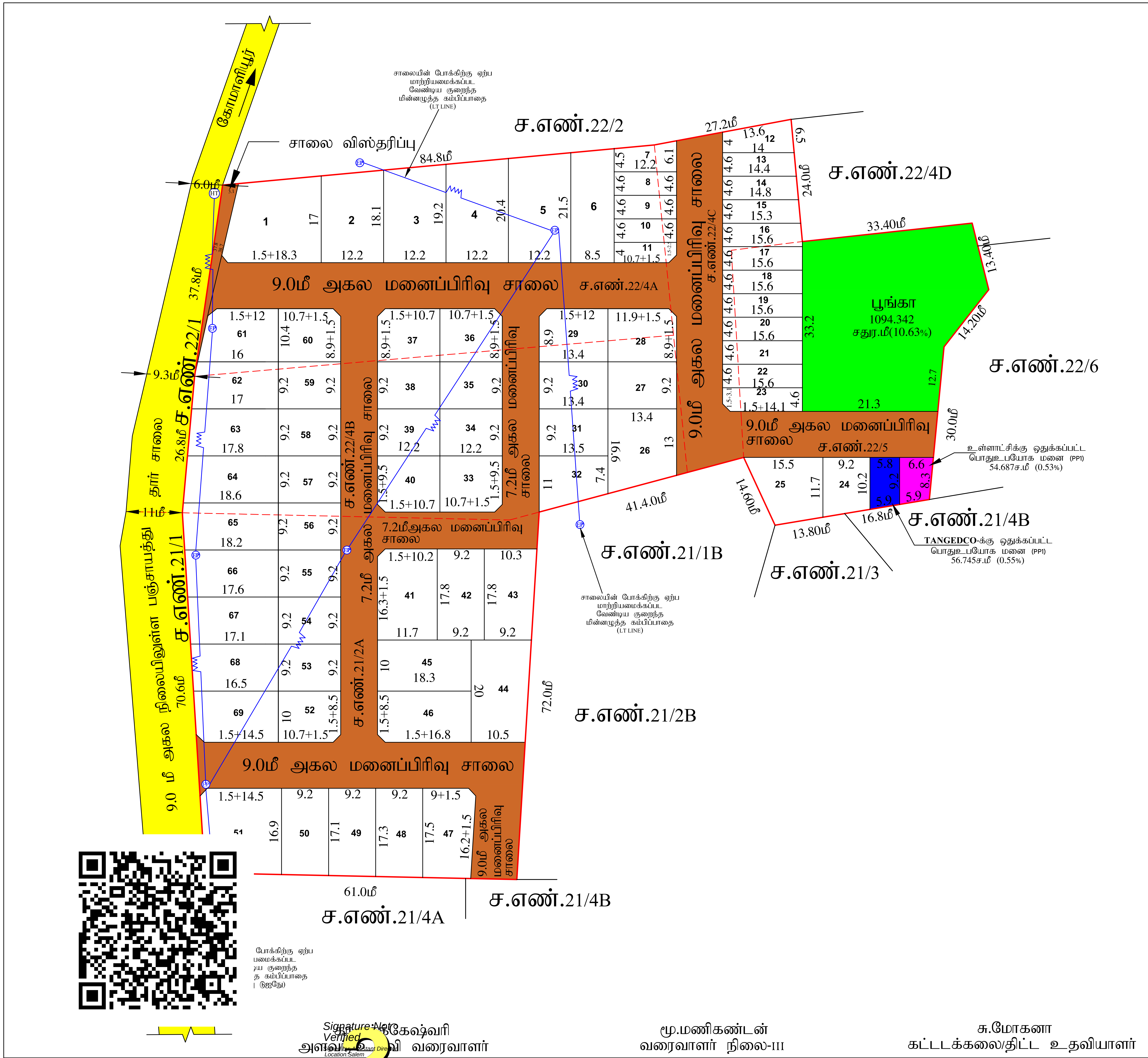

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், கருப்பனம்பட்டி கிராமம், ச.எண்:21/2A, 22/4A, 22/4B, 22/4C மற்றும் 22/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி).

கோப்பு எண்	- SLM/XO9J23OT/31935/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண்	- XO9J23OT
அளவு திட்டம்	- 1 : 400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 3.46 ஏக்கர் (அ) 14000.00 சதுரமீட்டர்
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 71
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 69
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	- 3708.315 சதுரமீட்டர்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை):

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3708.315 சதுரமீட்டர்

பூங்காவின் மொத்தப்பரப்பு : 1094.342 சதுர.மீ(10.63%)

EWS மனைகளின் பரப்பளவு : 1125.802 சதுர.மீ(10.93%)

பொது உபயோகம் :

(**TNCDBR 2019**, 47(8)-ன் படி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

(A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் (PP1) மனை பரப்பளவு : 54.687 ச.மீ (0.53%)

(B) **TANGEDCO**-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் (PP 2) மனை பரப்பளவு : 56.745 ச.மீ (0.55%)

மூலைமுடக்கு:-

12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மூலைமுடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-181 ', வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணகளில் (கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு செயல் அலுவலர்/பேரூராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் சாலை தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No:63/2025

...கேஷ்வரி
அளவை... வரைவாளர்

மு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

சு.மோகனா
கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்