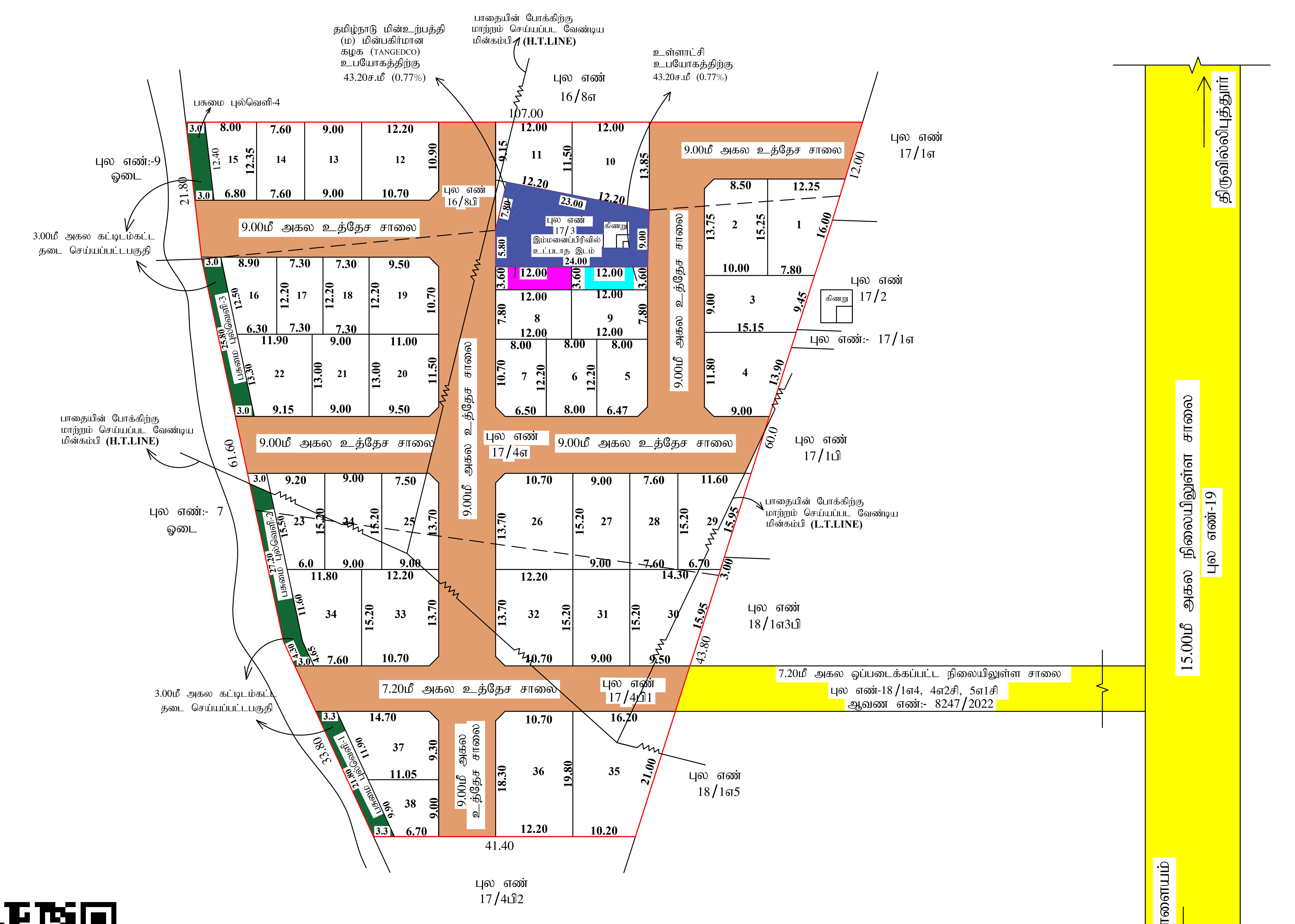

நகர் ஊரமைப்பு துறை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
படிக்காசுவைத்தான்பட்டி ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், திருவில்லிபுத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், படிக்காசுவைத்தான்பட்டி ஊராட்சி, படிக்காசுவைத்தான்பட்டி கிராமம், புல எண் 16/8பி, 17/4எ , 17/4பி1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:- **L31981S6 / 2025 VNR**

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	2.14 ஏக்கர் (8670.00ச.மீ)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	3027.25 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	5642.75 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	38 எண்ணம்
பசுமை புல்வெளி இடம் - 1முதல் 4 வரை	=	271.0 ச.மீ.
இம்மனைப்பிரிவில் உட்படாத இடம் புலஎண்:- 17/3	=	

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள்

(மனை எண்கள் - 1 - 38)	=	38 எண்ணம்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	38 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்- 4367/2019- நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண் :47(6) - ன் படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு கழித்தது போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10 % பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டு இந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலை			=
தான ஆவண எண்:- 1489/2025	நாள்:- 03.03.2025		
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -	= 43.20ச.மீ (0.77%)		=
தான ஆவண எண்:- 1489/2025	நாள்:- 03.03.2025		
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	= 43.20 ச.மீ (0.77%)		=
தான ஆவண எண்:- 1490 /2025	நாள்:- 03.03.2025		

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50**X**1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்- 4.2.2019 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்- 9.12.2020 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.1.2020 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலைஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6.விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8.நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **6'x4'** - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

10.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

11.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட கூடாது, கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

12.மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மற்றும் தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி பாதை **(H.T.&L.T. LINE)** மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் நேர்பாட்டிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கபட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 48 / 2025

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
விருதுநகர் மாவட்டம்