

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், நஞ்சை ஊத்துகுளி ஊராட்சி, நஞ்சை ஊத்துகுளி "ஆ" கிராமம், சர்வே.எண் -733/10-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: V34TBQUC, நாள்.23.12.2024

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

மனை உட்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.25 ஏக்கர் (அ) 1000.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 07 Nos

மனை உட்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை



பொது ஒதுக்கீடுகள் :

பூங்காவிற்று தேவையான பரப்பு : (மனைஉட்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X 10%
: (1000.00-00.00) X 10% = 100.00 ச.மீ (10.00%-க்கு
ஈடான அரச வழிக்காட்டு மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நரி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நரி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைபிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளடக்கிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO க்கும் தாமதமாக நெடு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிதேக்க தொழில்நுட்பக் கடின குழி வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளடக்கிய விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141, விட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர், நஞ்சை ஊத்துகுளி ஊராட்சி அலுவலர் உள்ளிட்டவர்கள் சென்னை அலுவலகம் சென்று மனை உட்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் ஏற்பட்டாலே மனைஉட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் சென்று மனை உட்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைபிரிவு நமையாபியில் 6' x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு நிரந்தரமாக பிச்சரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆணைகளில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரிவு மனை உட்பிரிவு அமைப்பு இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிப்படி இவ்வழக்கு செல்லத்தக்கதல்ல.
10. மனைஉட்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பில் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அடிப்பகுதி கட்டப்பட வேண்டும்.
11. பிரிவு மனை அமைப்பு இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைப்பாளியின் இவ்வழக்கு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைஉட்பிரிவின் ஊடே நிதிமன்ற அமைப்பாளியின் அத்தற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும். அதனை உள்ளடக்கி உறுதி செய்துக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
13. மனைஉட்பிரிவின் மனைகள் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO :58/2025

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை - III	சி.தியானேஸ்வரன்
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

