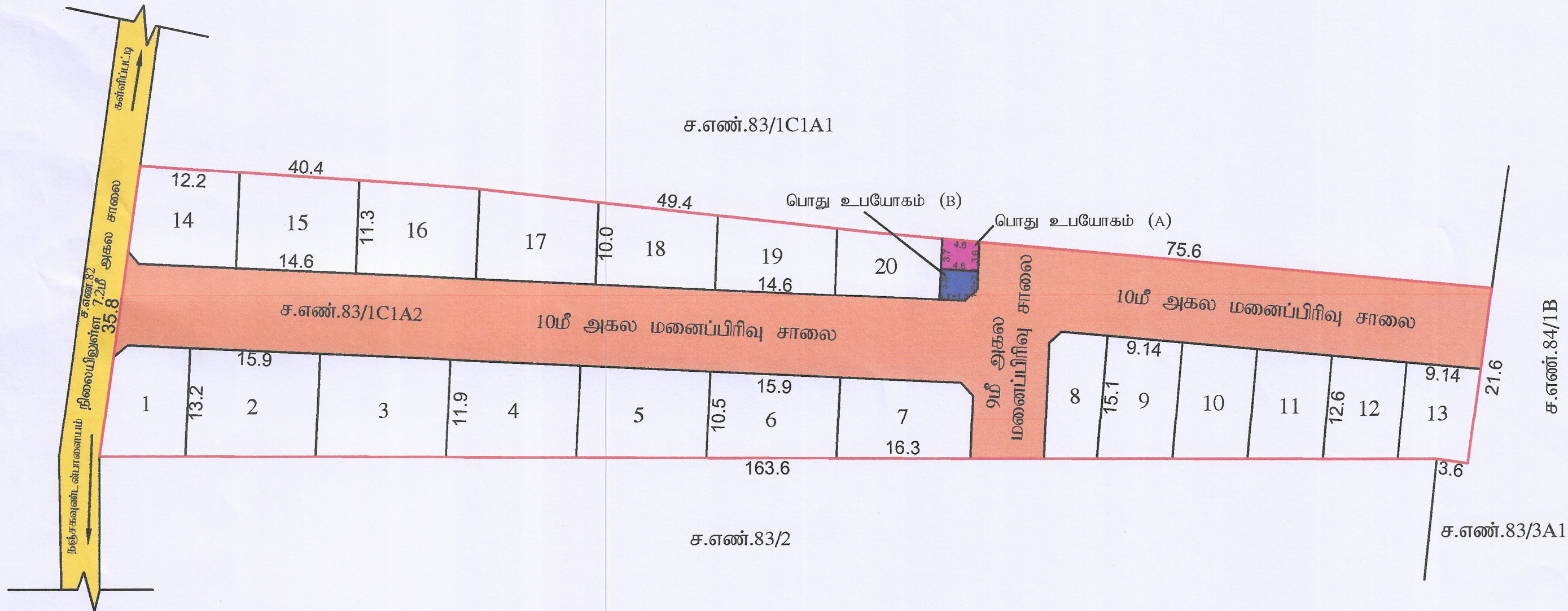




சு.கா. சண்முகம்



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாரியூர் ஊராட்சி ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், பாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்:83/1C1A2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)	
அளவு: 1அங்குலம் - 33அடி (1 : 400)	வ
இணையவழி விண்ணப்பம் எண்:R26USUB7, நாள்:14.09.2024	
குறிப்பு: மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.17 ஏக்கர் (அ) 4737.0 ச.மீ ஒதுக்கிய மனைகள் : 20 மனைப்பிரிவின் எல்லை மனைப்பிரிவு சாலை நிலையிலுள்ள சாலை	
பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% : (4737.00 ச.மீ - 1814.13 ச.மீ) x 10% = 292.29 ச.மீ பூங்கா : 292.29 ச.மீ (10.00%) மனுவாரால் வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: 1. மனைப்பிரிவு சாலை : 1814.13 ச.மீ 2. பொது உபயோகம் (A) : 15.70 ச.மீ (0.54%) சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம்:3287/2024, நாள்:03.10.2024 - ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: 3. பொது உபயோகம் (B) : 14.79 ச.மீ (0.51%) TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம்:3288/2024, நாள்:03.10.2024 - ல் TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
கட்டிட வரம்பு : 9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும். 9.0 மீ - க்கு மேல் 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும். மறைவு புட்கு : 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குடிவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குடிவ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5%பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5%பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) நடவடி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிவாக வசதி மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியின் கடிய குழந்தை வசதிகள் (ம) தெருவின்களுக்கு அகியவை உள்ளாட்சியின் விருத்தித்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 4. இம்மனைப்பிரிவிடமிருந்து உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கமுன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் தீர்வு அளிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் தீர்வு அளிக்கப்படாமல் மாவட்டவருவாய் அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், பாரியூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 5. தீர்வு உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையாகவும் என்று அறியப்பட்டசனே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதன் பதிர்ப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நான் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும். 6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள தீர்வு உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விண்ணப்பத்திற்கும், குடிதகை பத்திரம்,பட்டா,தரப்பட்டதற்கும்,பொது அறிவிப்பத்திற்கும் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி பெரிய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது.செய்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு தடவும் விண்ணப்பதாரருக்கு செய்ததில் மீது உள்ள உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனி நபர் உரிமை வேறொருவர் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு பெரிய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 7. வீர்ப்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விடாமல் பெரிய பொது இவ்வரைபட நடவடிக்கை நகரேட்டு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமே தவிர மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துறைவாயிலில் 6x4'என்ற அளவினை நீர்த்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நீர்த்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். 9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுவாரால் தான் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூமியின் பொற்பாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 10. பிரஸ்தப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுவாரரின் தீர்வு உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 11. பிரஸ்தப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து தீர்மானி வழங்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படும் இவ்வத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல. 12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுவாய் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பதில் அதனை அசுற்றி அகல்களுக்கு இடத்திற்கு இணைப்பு பாறை அமையும் வகையில் சுற்றுவாய் இடத்து அட்டைப்படுத்தப்பட வேண்டும். 13. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னே வீர்ப்பனை செய்யப்பட வேண்டும். 14. மனைப்பிரிவு ஊட்டே தீர்வலை அமைப்பவரின் அறிக்கு பதிர்ப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.	
SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT NO: 289 / 2024	
நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்	