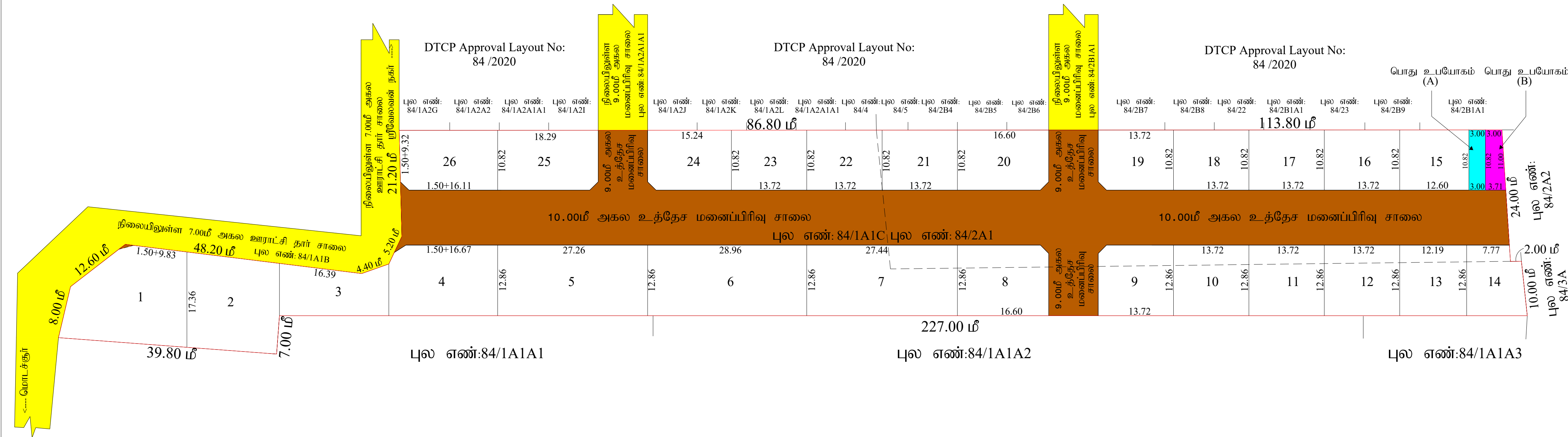
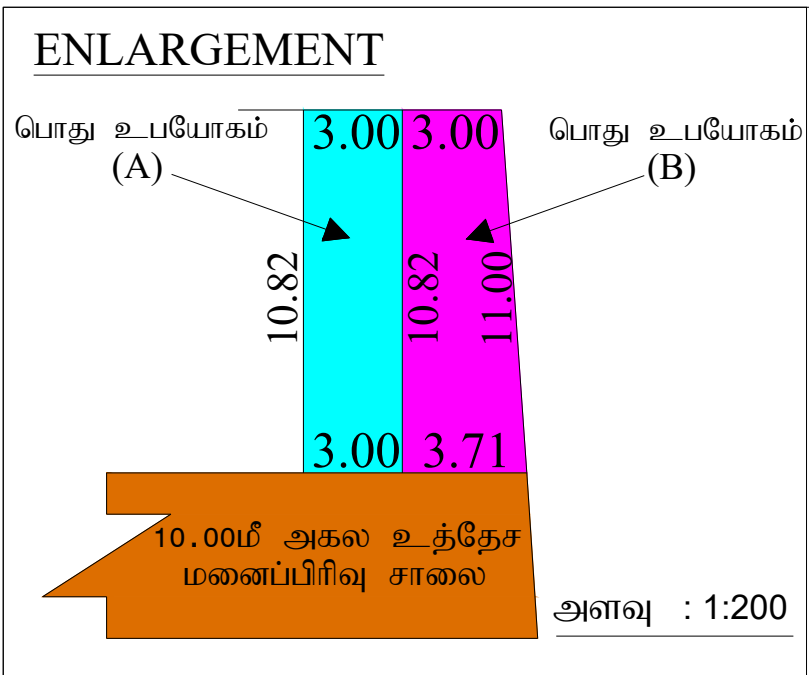




மாவிட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், (DTCP), சரோகு மாவிட்டம்	
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்	
மொடச்சூர் ஊராட்சி	
சரோகு மாவிட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மொடச்சூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்கள்: 84/1A/C & 84/2A/1-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி).	
அளவு : 1:400	
இணைப்பறி விண்ணப்ப எண் : 0XSR5RGB ; நாள் : 09.04.2025	
குறிப்பு:	
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.90 ஏக்கர் (அ) 7690.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 26
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடு:	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவில்லை:	
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	: 2337.42 ச.மீ 
பூங்கா	: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%
	: (7690.00-2337.42) x 10% = 535.26ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)	: (7690.00-2337.42) x 0.50% = 2676.ச.மீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A)	: 32.46 ச.மீ. (0.61%) 
சாலைகள் , பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண்:	1340/2025, நாள்: 24.04.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகரிமான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவில்லை:	
பொது உபயோகம் (B)	: 36.30 ச.மீ. (0.68%) 
TANGESCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 1341/2025, நாள்: 24.04.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
கட்டிட வரப்பு	: 9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
	9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.
மூலம் முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ,1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள் :	
1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குழி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி (ம) குழி வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020, அரசாணை எண் : 181 விடவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு, 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGESCO-க்கு தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
2. அரசாணை எண் : 181 விடவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தொகுப்புகளிலாவது சாலைகள், மண்புரி வடிகால் வசதி , ஸேல்தலை நீர்த்தேக்க தொட்டியல் கடிய குழி வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.	
3. அரசாணை எண் : 141 விடவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ல் படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில் அறிஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதப்படப்படல் மாவிட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், மொடச்சூர் ஊராட்சிக்காக அதன் கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.	
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிப்படுத்தலான அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பிட்ட ஏற்பட்டாலான மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முறையிலும் இறுதி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சேனனை அளிக்காலை ரத்து செய்யப்படும்.	
6. சிறப்புகளுக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 8x4 என்ற அளவினான நிர்த்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்த்துமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.	
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை என்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமே தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
9. பிரபலமான மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரர்கள் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.	
10.பிரபலமான மனைப்பிரிவு அமைபும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிவிப்பாயின் இவ்வதரவு செல்லத்தக்கதல்ல.	
11.மனைப்பிரிவினை சுற்றி கற்றூச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலுக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பும் வகையில் கற்றூச்சுவர் இடித்து அப்பாற்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
12.மனைப்பிரிவில் ஊடே நீரினால் அமைப்புமாயின் அத்துகு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செயதல் வேண்டும்.	
13.பிரபலமான மனைப்பிரிவு அமைபும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைப்பாயின் இவ்வதரவு செல்லத்தக்கதல்ல.	
14.மனைப்பிரிவு ஊராட்சி அனுமதி பெற்றநின் RERA-ல் உரிம அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.	
SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 146/2025	
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவிட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சரோகு மாவிட்டம்.	