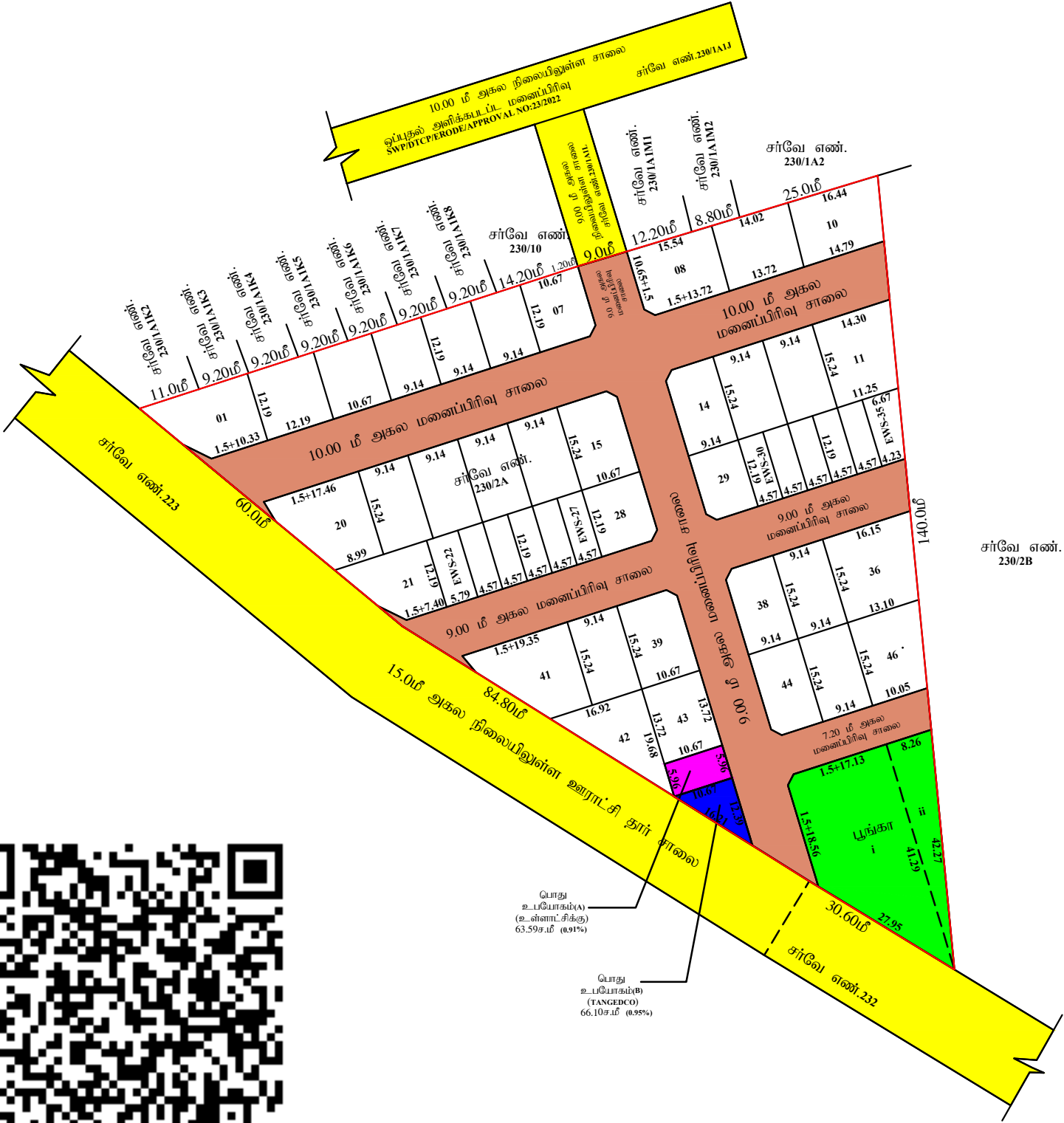




அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவஷங்கர்
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (MTCP) ஈரோடு மாவட்டம்	
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கோசணம் ஊராட்சி	
ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோசணம் ஊராட்சி, கோசணம் “அ” கிராமம், சர்வே.எண் – 230/2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி)	
இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: 64FUP1HO,நாள்.15.05.2025 அளவு : 1:800 (அ) 1"=33'0"	
குறிப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.47 ஏக்கர் (அ) 10004.00 ச.மீ ஒதுக்கிய மனைகள் : 46 Nos மனைப்பிரிவு எல்லை நிலையில் உள்ள சாலை மனைப்பிரிவு சாலை மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது : EWS மனை எண்கள் : (22-27, 30-35) - 12 மனைகள் EWS மனைகள் பரப்பு : 694.09 ச.மீ (10.00%) பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) மனைப்பிரிவு சாலை (ம) : 3064.04 ச.மீ மூலமுடக்குகள் பரப்பு : பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X 10% : (10004.00-3064.04)x 10% = 693.99 ச.மீ (10.00%) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 740.87 ச.மீ (10.67%) பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 34.69 ச.மீ (0.50%) பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) : 63.59 ச.மீ (0.91%) தான ஆவண எண்.2993/2025, நாள்.3.6.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகரிமான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: பொது உபயோகம்(B) (TANGEDCO) : 66.10 ச.மீ (0.95%) தான ஆவண எண்.2994/2025, நாள்.3.6.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும் 9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும் மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும் 12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்	
நிபந்தனைகள் : 1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குதீவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குதீவ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மணலாதி வடிவால் வசதி மேல்தலை நீதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழந்தை வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 3. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியால் மாட்ட நடவடிக்கை அல்லவென அனுப்பப்படவில்லை என்றும், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /தனி அலுவலர், கோசணம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 5. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படல் பாதியு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படுமீ. 6. விற்பனைக்குடனான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். 8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (HDOPE)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /புனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துதலில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டத்திற்கு குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பட்டத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருளும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்து துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைப இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படும் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல. 11. மனைப்பிரிவினை கற்றி மனுதாரரால் கற்றுக்கவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் கற்றுக்கவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும். 12. பிரஸ்தாப மனை அமைபும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைப்பாயின் இவ் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல. 13. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலை அமைப்பாயின் அதற்கு பாதியு ஏற்படாத வண்ணம் நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படல் வேண்டும், அதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்துக் கொள்ளப்படல் வேண்டும். 14. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர்மின் அழுத்த (HT LINE) மின்கம்பப் பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னேடு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 15. மனைப்பிரிவின் மனைகள் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னேடு விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.	
SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO :191/2025	
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.	