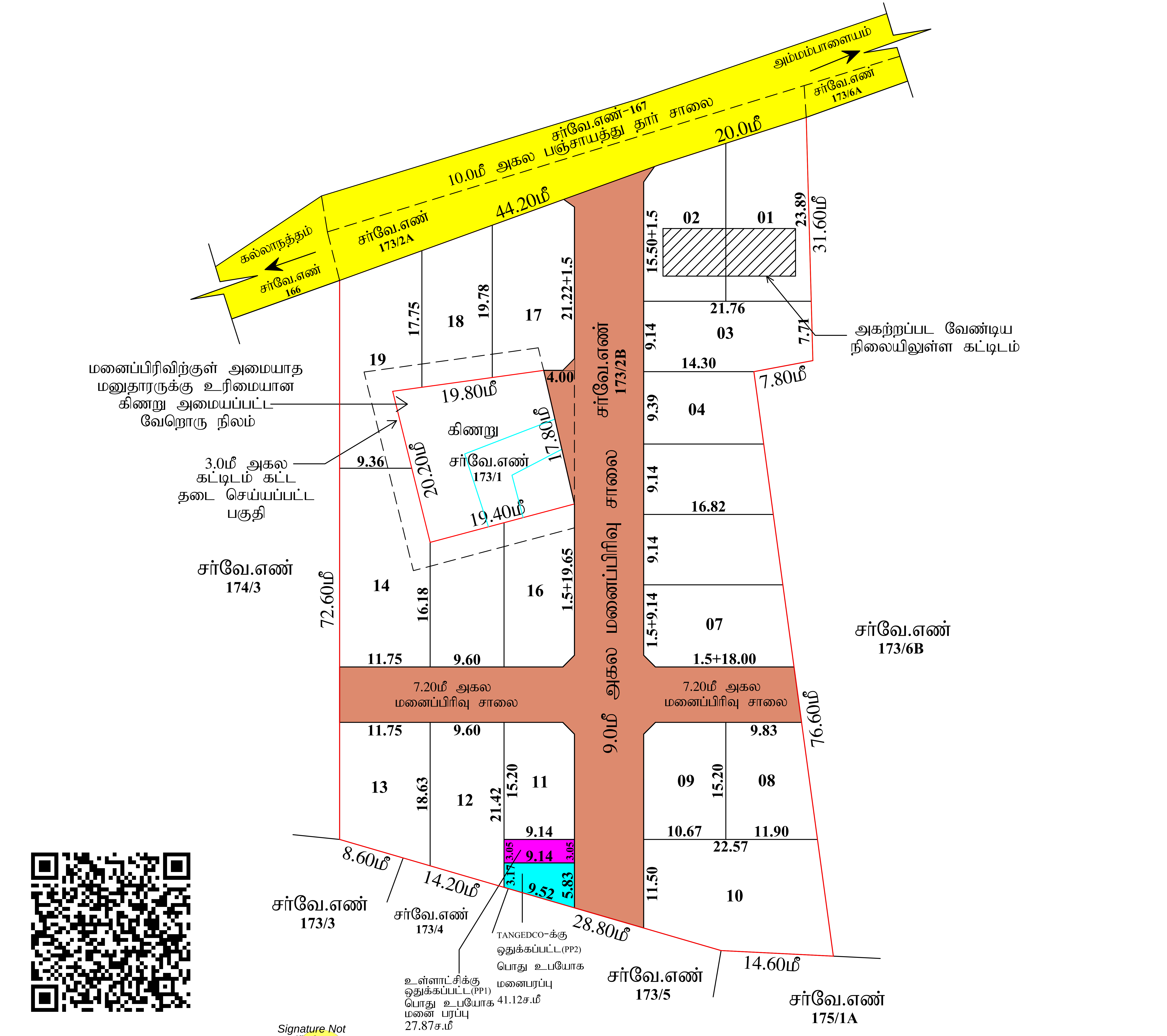

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Salem
Date:2025.10.10 13:13:34

பா.கிருபா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

மூ.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

சு.மோகனா
கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், அம்மம்பாளையம் ஊராட்சி, அம்மம்பாளையம் கிராமம், சர்வே.எண்கள்-**173/2B** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/XSABR5YL/43445/2025**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **XSABR5YL**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I *குறிப்பு :*

(i)	மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.26 ஏக்கர்(அ) 5100.00 ச.மீ	
(ii)	சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 1265.245 ச.மீ	
(iii)	மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3834.755 ச.மீ	
(iv)	மனைப்பிரிவு எல்லை	....	(சிவப்பு)
(v)	உத்தேச சாலை	....	(இளஞ்சிவப்பு-பழுப்பு)
(vi)	நிலையில் உள்ள சாலை	....	(மஞ்சள்)
(vii)	கோரிய மனைகள்	: 19	
(viii)	ஒதுக்கிய மனைகள்	: 19	

A. *பொது ஒதுக்கீடுகள் :*

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1265.245 ச.மீ

B. *பொது உபயோகம்:*

TNCD&BR 2019,47 (8)-ன் *படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை*

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 27.87 ச.மீ (0.72%)

TANGEDCO-*க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:*

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 41.12 ச.மீ (1.07%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடபடல் வேண்டும்

II *நிபந்தனைகள் :*

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசானை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசானை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநிர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்பபுதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூல்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானப்பத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலைவாயிலில் 120cmX60cm அளவிலான தகவல்பலகை 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 கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே குறைந்தழுத்த (ம) உயரழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO :338/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.