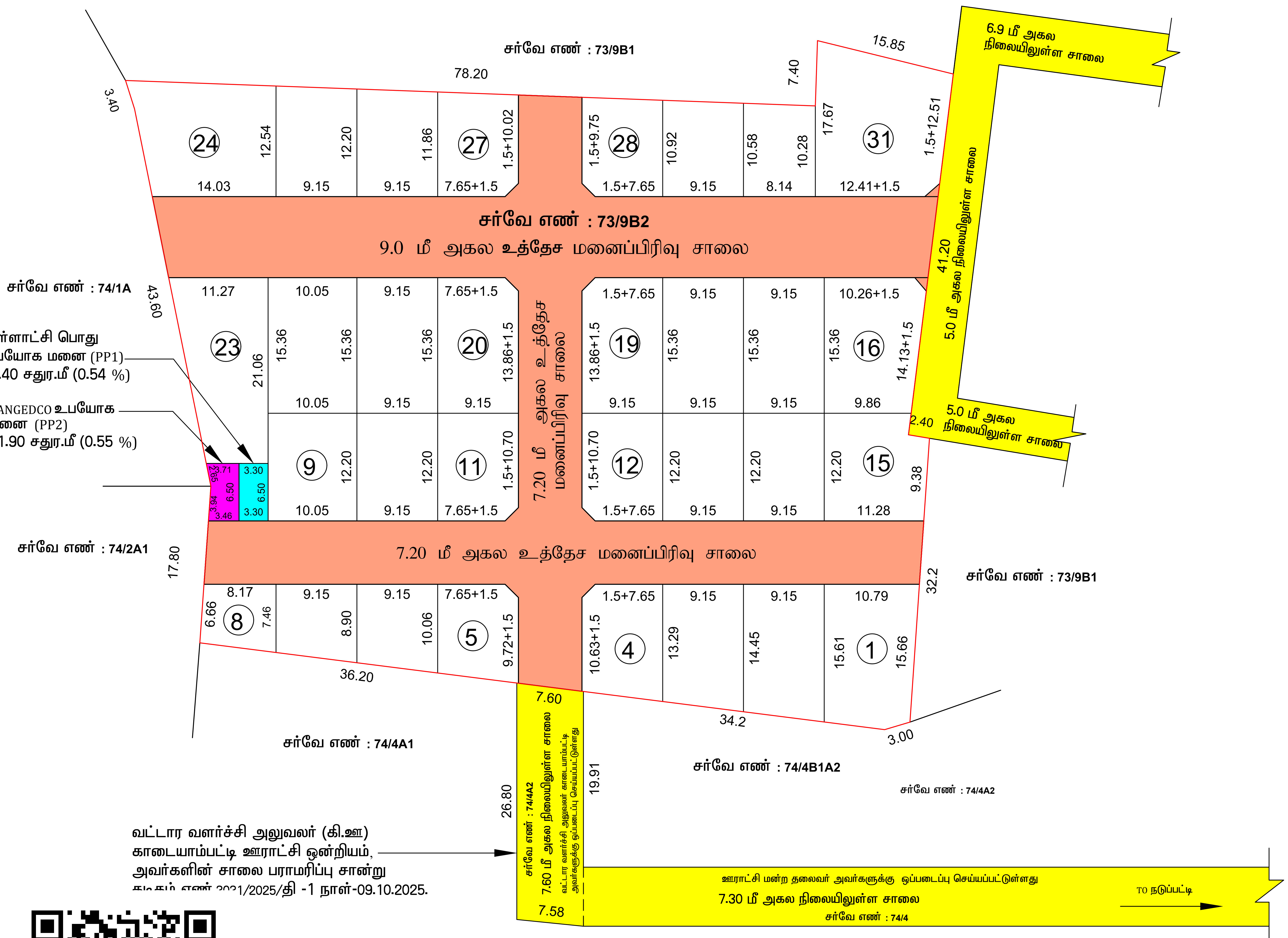

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Salem
Date:2025.11.13 15:36:38

மு.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

ப.புனிதவதி
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

காடையாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், காடையாம்பட்டி வட்டம், நடுப்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் ச.எண்: 73/9B2, -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ,தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : **SLM/ZD3UT5XU /55442/2025**
இணையதள விண்ணப்ப எண் : ZD3UT5XU
அளவுத்திட்டம் : 1: 400
அணைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது

<u>குறிப்பு :-</u>

மனையிடத்தின் மொத்தபரப்பு ----------------	1.41 ஏக்கர் (அ) 5706 சதுர.மீ
கோரிய மனைகள் ----------------	31
ஒதுக்கிய மனைகள் ----------------	31
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட -------	1761.25 சதுர.மீ
மனையிடத்தின் எல்லை ----------------	
நிலையிலுள்ள சாலை ----------------	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை ----------------	

<u>பொது ஒதுக்கீடுகள்</u>

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட - 1761.25 சதுர.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்இ சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019/BA2, நாள்:05.02.2020-ன் படி 10% பூங்காவிற்கான அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>பொது உபயோகம்</u>

<u>(TNCD&BR 2019,47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.)</u>

1. உள்ளாட்சிக்கு(LOCAL BODY) தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
   பொது உபயோக மனை பரப்பளவு (PP1)---------------- 21.40 சதுர.மீ (0.54 %)
2. TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
   பொது உபயோக மனை பரப்பளவு (PP2)---------------- 21.90 சதுர.மீ (0.55 %)

<u>மூலை முடக்கு:</u>

12.0 மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வெண்டும்

<u>நிபந்தனைகள்:-</u>

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I) நாள் 4.2.2019 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-I) நாள் 31.01.2020 ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:09.12.2020 ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கவேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது.அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதி மன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படவேண்டும் .
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் .
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த மற்றும் உயர்மின் அழுத்த கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதனை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No : SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT No :384/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்