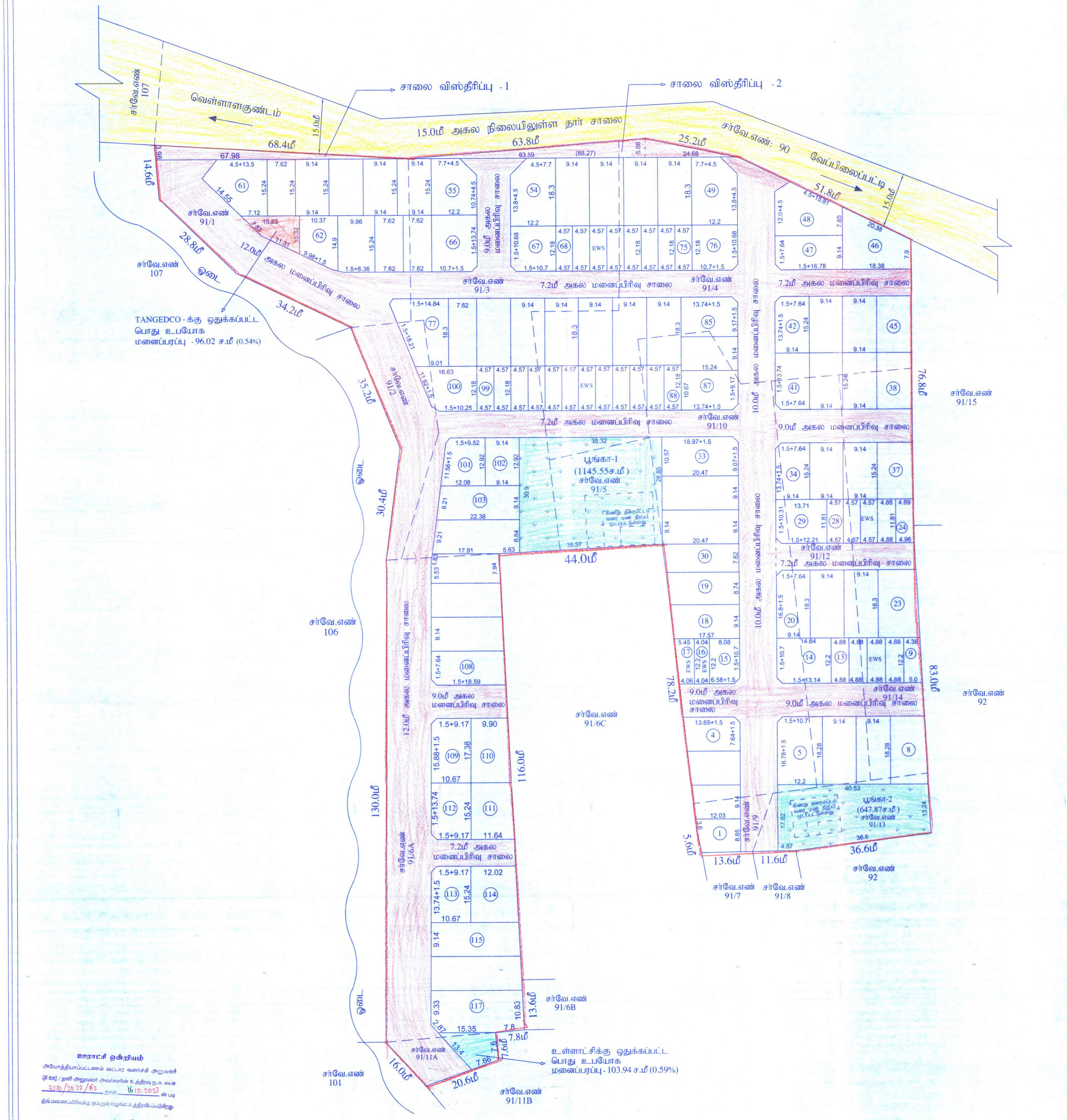

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சேலம் மாவட்டம்

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெள்ளாளகுண்டம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண். 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6A, 91/9, 91/10, 91/11A, 91/12, 91/13 மற்றும் 91/14 - ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400
கோப்பு எண் : 2013 / 2022 / சே.மா-3.
(அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	- 6.5650 ஏக்கர் (அ) 26567.60 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு	- 8965.94 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	- 128
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)	- 117
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

(TNCDBR-2019, Rule 47(9) -ன் படி ஒதுக்கப்பட்டது)
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான (EWS) ஒதுக்கீடு பரப்பு } - 32 எண்ணங்கள்
1792.44 ச.மீ (10.18 %)
(EWS மனை எண்கள்: 9-13, 16, 17, 24-28, 68-75, 88-99)

பொதுஒதுக்கீடுகள்: (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு (மூலைமுடக்கு, சாலை விஸ்தீரிப்பு - 1, 2 உட்பட)	- 8965.94 ச.மீ
பூங்கா - 1 -ன் பரப்பு	- 1145.55 ச.மீ
பூங்கா - 2 -ன் பரப்பு	- 647.87 ச.மீ
பூங்காவின் மொத்தப்பரப்பு	- 1793.42 ச.மீ (10.18 %)

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR-2019, Rule 47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு - 103.94 ச.மீ (0.59 %)

TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுகீட்டின் பரப்பு

TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு - 96.02 ச.மீ (0.54%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ அளவில் மூலை முடக்கு விடப்படல் வேண்டும்.

7.2மீ, 9.0மீ, 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ அளவில் மூலை முடக்கு விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி உறுதி செய்ய வெண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 9.12.2020-ன் படி இம்மனையிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யபடும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.
   இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாதவாறு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
10. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (சே.மா) எண் : 59 / 2022.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

தலைவர், வெள்ளாளகுண்டம் ஊராட்சி, அயோத்தியாப்பட்டணம் ஒன்றியம்.

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II