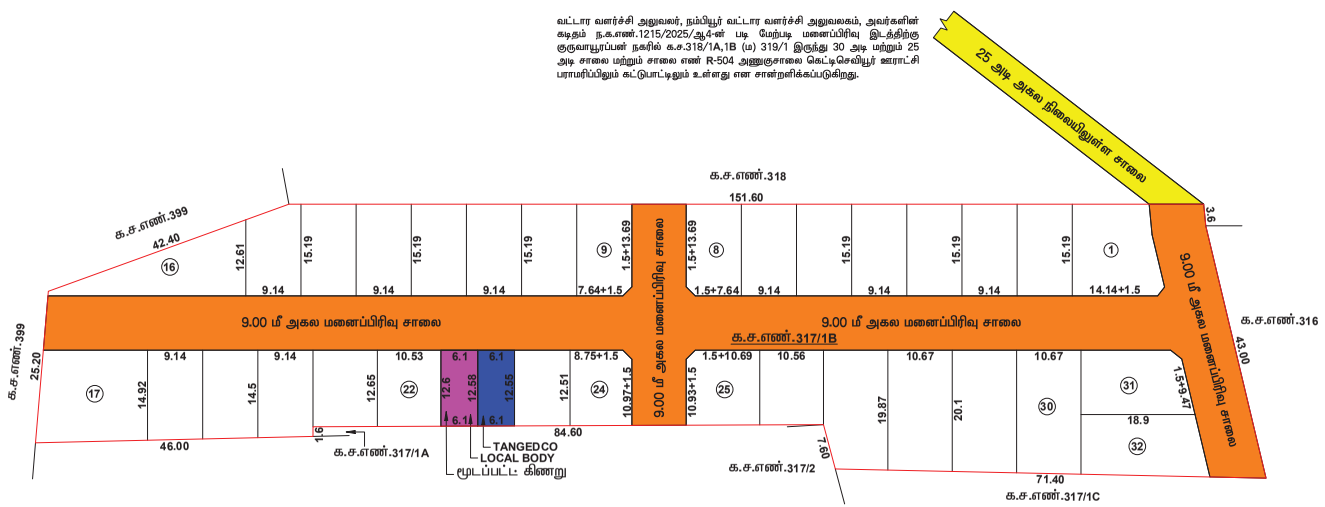
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நம்பியூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1215/2025/ஆ4-ன் படி மேற்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு குருவாயூரப்பன் நகரில் க.ச.318/1A,1B (ம) 319/1 இருந்து 30 அடி மற்றும் 25 அடி சாலை மற்றும் சாலை எண் R-504 அணுகுசாலை கெட்டிசெவியூர் ஊராட்சி பராமரிப்பிலும் கட்டுபாட்டிலும் உள்ளது என சான்றளிக்கப்படுகிறது.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)
ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கெட்டிச்செவியூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கெட்டிச்செவியூர் ஊராட்சி, சாந்திபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்: 317/1B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: EMIZ9V6Y நாள்: 17.06.2025

அளவுகோல் : 1 : 500

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1.85 ஏக்கர் (அ) 7486.00 ச.மீ (பட்டாவின் படி)
கோரிய மனைகள் : 32
ஒதுக்கிய மனைகள் : 32
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகுசாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

i. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 2355.50 ச.மீ

ii. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10%
= (7486.00 - 2355.50)X10%
= 513.05 ச.மீ

வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை (TNCDRBR-2019 விதி 47(6) - ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 513.05 ச.மீ - க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை ரூ.56,697.00/- உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் நாள்.03.09.2025 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்

(A). உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட
வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X0.5%
= (7486.00 - 2355.50) X0.5%
= 25.65 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 76.80 ச.மீ (1.50%)

(B). TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட
வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) X0.5%
= (7486.00 - 2355.50) X0.5%
= 25.65 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 76.68 ச.மீ (1.49%)

மூலை முடக்கு :-
12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு :-
9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும்- 0.5% பூமி TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விதிப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்
3. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16-07-22-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இப்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆரிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைகளுக்கும் நில ஆரிந்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புக் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுப்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்தாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு உள்ளாட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனை ஒப்புதல் RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

வரைவாளர் நிலை - III	சிதியானேஸ்வரன்
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்	வே.ஜாய் ஹெப்ஸி பியூலா

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT NO :281/2025

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Signature valid
Signature valid