மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

ஆட்டையாம்பட்டி பேரூராட்சி

சேலம் மாவட்டம், சேலம் தெற்கு வட்டம், ஆட்டையாம்பட்டி பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண் 3/2A, 3/3, 52/1A1A1A1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (நீட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

கோப்பு எண் : SLM/3Z45TFUU /46526/2025

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 3Z45TFUU

குறிப்பு :

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.86 ஏக்கர் (அ) 15620.73 சதுர மீட்டர்
2. மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
3. உத்தேச சாலை .....
4. நிலையிலுள்ள சாலை .....
5. மொத்த மனைகள் : 102
6. ஒதுக்கிய மனைகள் : 102
7. மனுதாரர் உபயோகம் : 01
8. ஒதுக்கப்படவேண்டிய 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு } = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X(10/100)
   = (15620.73 – 4832.29)X(10/100)
   = 1078.84 ச.மீ

   EWS மனைகளின் பரப்பளவு = 1215.80 ச.மீ (11.26%)

   EWS மனை எண்கள் = 28-31, 38-41, 44-45, 72-77, 80-85, 89-91.

8. உள்ளாட்சிக்கு தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

   (அ) உத்தேச சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 4832.29 ச.மீ

   (b) ஒதுக்கப்பட்ட 10% பூங்காவிற்கான பரப்பளவு = 1093.30 ச.மீ (10.13%)

பொது உபயோகம் :

உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

9. பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8))-ன் படி தாமதமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு

   1. உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 69.00 ச.மீ (0.63%)
   2. TANGEDCO- க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு = 62.00 ச.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.50mX1.50m மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் 31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை நாள். 09.12.2020-ன்படி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஒருத்துறையாலும் நில ஆதீதீ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதீதீப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்படவில்லை என்று அறிவிக்கப்படாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதாரு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் - தத்தகை பத்திரம் - பட்டா- தானபத்திரம் -பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றம் விற்பனைப்பிரிவு நாளிதழ்களில் 60cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
10. நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படாதபடின் அகற்றுபடல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தர சாலை அமைக்கப்பட்டு (EOAE) செயல் அலுவலர்/உதவி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தருதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர்மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கபட வேண்டும்.

Approval No: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO. 282/2025

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சேலம்

பா.கிருபாகரன்
அளவர்/உதவி ஆய்வாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை-II

கு.மோகனா
கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்