மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சேலம் மாவட்டம்

அயோத்தியாப்பட்டினம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சேலம் வட்டம், வலசையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்- 74/3A1, 75/1B3 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண்	:	SLM / BE5Z92JO / 41048 / 2025
இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	BE5Z92JO
அளவு	:	1 : 400

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

I. குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு..... : 1.812 ஏக்கர் (அ) 7332.90 சதுர.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 2811.90 சதுர.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை..... :

நிலையில் உள்ள சாலை..... :

உத்தேச சாலை ..... :

கோரிய மனைகள்..... : 25

ஒதுக்கிய மனைகள்..... : 26

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

A) பொது ஒதுக்கீடுகள் : உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) : 2811.90 சதுர.மீ

B) பொது உபயோகம் :

TNCDABR, 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP1) மனைப்பரப்பு : 26.07 சதுர.மீ (0.57%)

TANGEDCO -ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைபரப்பு

TANGEDCO -ற்கு ஒதுக்கப்பட்ட (PP2) மனைப்பரப்பு : 26.07 சதுர.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு

12.0மீ அகல சாலை வரைக்கும் 1.5மீ X 1.5மீ மூலை முடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

II. நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் -18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம1) நாள்-04.02.2019-ன் படி நிபந்தனைகளைக் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் -16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம1) நாள்-31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகளைக் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண். -181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகளைக் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆறிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆறிதற்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குஸ்டாவ மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகலோடு நகர் - ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படிவமாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, தொழிலநுட்ப அனுமதி-நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தின் வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமைக் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

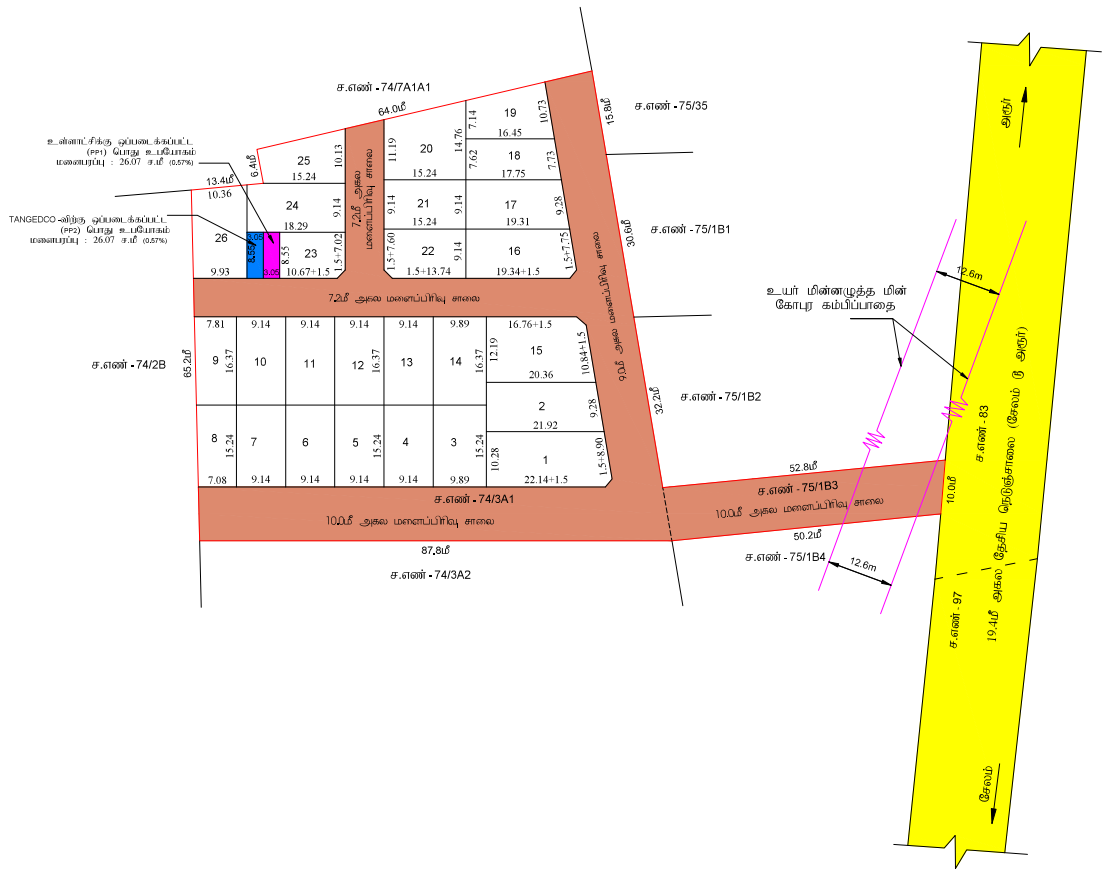
10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செலுத்தக்கதல்ல.

11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் சந்திக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டுள்ளது அதனை இடித்துக்கொள்வதாக மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ள வேண்டும்.

12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/EE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து சுருத்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No. : SWP / DTCP / SALEM / LAYOUT No. : 147 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.



கா.துர்க்கேஷ்வரி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

சு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

Signature Valid Signature Valid