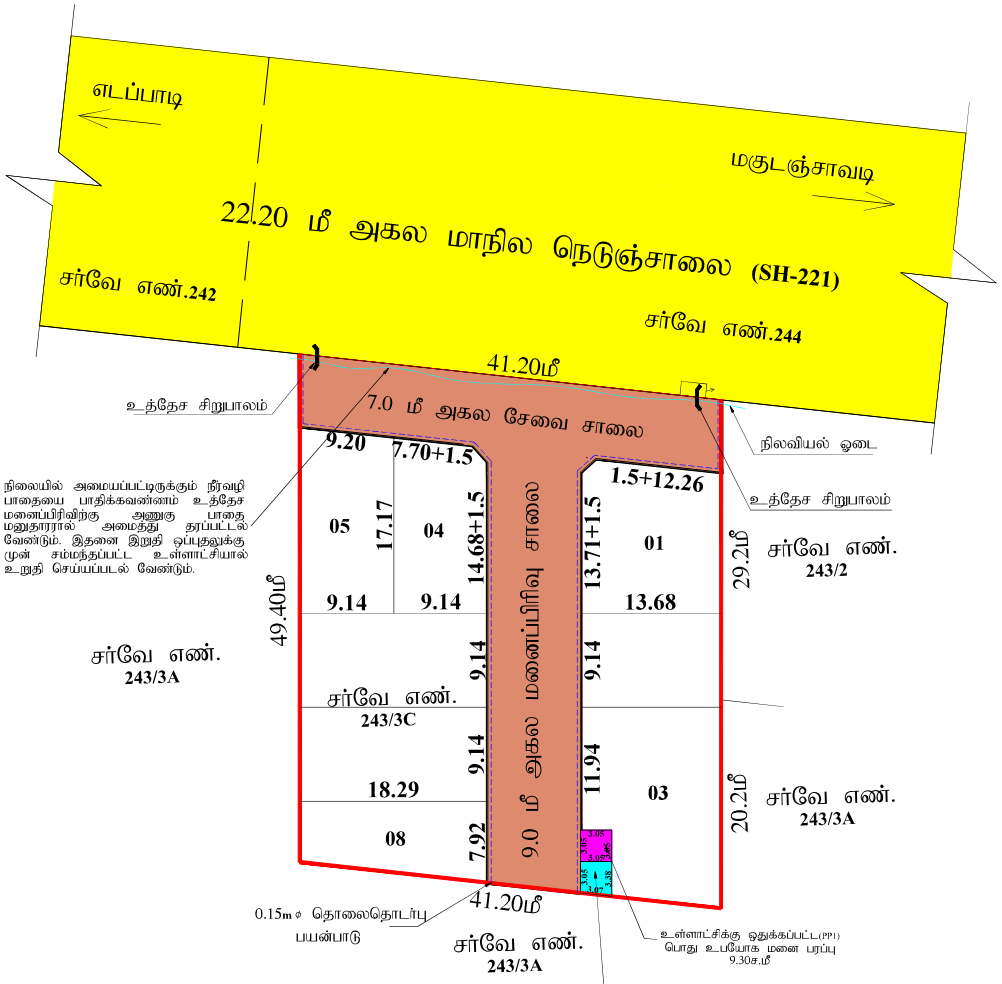


ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை - III

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

மகுடஞ்சாவடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரி வட்டம், மகுடஞ்சாவடி ஊராட்சி, ஏ்ணாபுரம் கிராமம், சர்வே.எண்-**243/3C** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **SLM/VMGVTQC5/53134/2025**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **VMGVTQC5**

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.50 ஏக்கர் (அ) 2023.43 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 672.11 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1351.32 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) தொலைதொடர்பு பயன்பாடு .....

(viii) கோரிய மனைகள் : 09

(ix) ஒதுக்கிய மனைகள் : 08

A பொது ஒதுக்கீடுகள் :

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

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 672.11 ச.மீ

B பொது உபயோகம்:

TNCD&BR 2019,47 (6)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 9.30 ச.மீ (0.68%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு : 9.80 ச.மீ (0.72%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ வீடமல் வேண்டும்

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (மு) நகர்ற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆழறிந்த நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்கோ நில ஆழறிந்த படிமுல மாவட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபடவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிய்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் எதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூல்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புகுல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாகுபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபடிவாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிபதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிபதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையபத்திரம்/ குத்தகை பத்திரம்/பட்டா/ தானபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்ற மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முற்றுமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழவு செய்ய நகர் ஊரமைபுத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டபட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவரே மாற்றமும்/ விற்பனின்றி மனைப்பிரிவு நலலவாயிலில் 60cm x 120cm அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தொந்தரவாக பிரகடிக்கபட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணபிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டபடாது இருபின் அதனை அகற்றபட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/AE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்/பூமியின் பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஜனே. குறைந்தழுத்த (ம) உயரழுத்த மின்கூம்பி அமியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாறறி அமைக்கபட வேண்டும்.
13. அரசாணை 155-ன், வீட்டுவசதி (மு) நகர்பற வளர்சித்துறை, நாள் 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெறற குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Home குழாய்கள் /HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிபறுவிளிம்புகளில் அமைக்கபட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 136 /2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.