மாவட்ட நகர் ஊரமை
செ
பட்டம்

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம்,(நும் கிராமம்
ரீ.ச.எண் : **572/2B1** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (நிட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 18B2FAN2 நாள்: 29.05.2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 246 ஏக்கர் (996000 சமீ)	
ஒதுக்கிய மனைகள் மனைப்பிரிவின் எல்லை	: 43	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

வ

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டலை: (தான ஆவண எண்: 3365/2024, நாள்: 05.06.2024)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 2741.87 சமீ
பூங்கா	: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10% : (9960.00 - 2741.87 = 7218.13) x 10% = 721.81 சமீ
பூங்கா பரப்பு	: 721.81 சமீ (10.0%) (மணுநராரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
பொது உபயோகம் (A)	: 63.04 ச.மீ (0.87%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டலை: (தான ஆவண எண்: 3366/2024, நாள்: 05.06.2024)

பொது உபயோகம் (B) : 51.08 ச.மீ (0.71%) .....

கட்டட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

முலை முடக்கு:

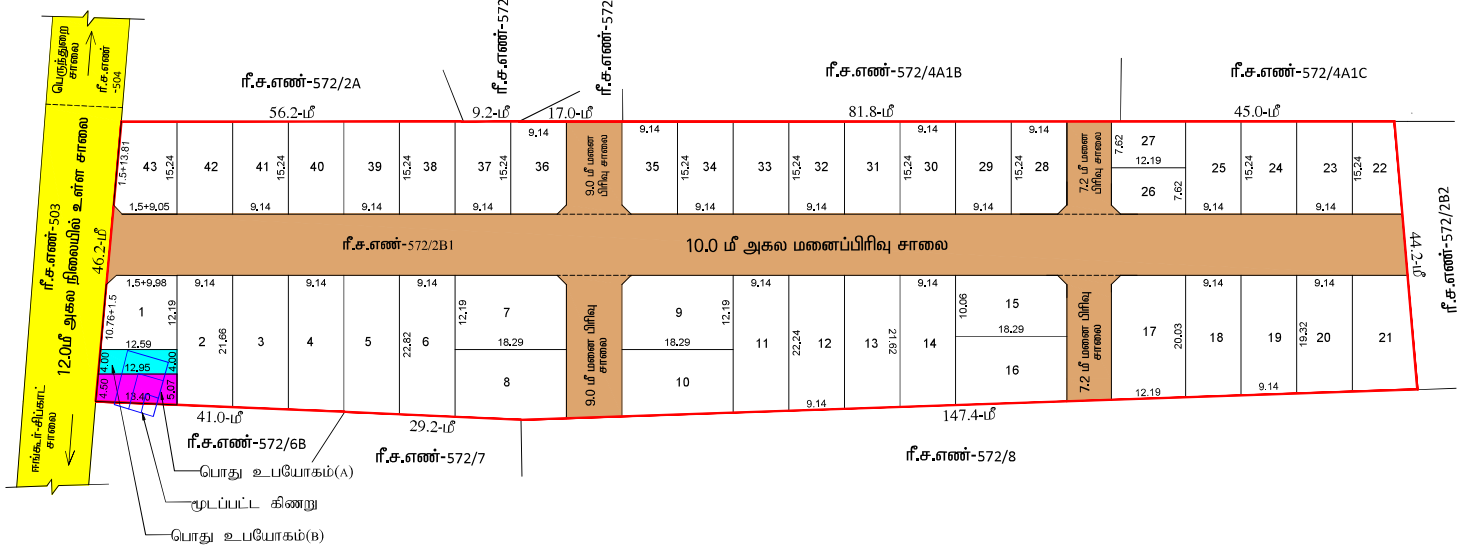
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ/1.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகர் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகர் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்-29.12.2020-ன படி சாலை மற்றும் 0.5% பூங் உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்.181. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழுநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்ட நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விதிப்பதற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏற்ற துறையாலும் நில ஆர்ற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் ஏற்ற துறைக்காகவும் நில ஆர்ற்றப் படியலை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5 நில உபிகம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அனைது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6 விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைட நகரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் வழிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் வழிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ms எனவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடான தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதர் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அலுவலர் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைதில் குத்தகை பதிந்த பட்டா, தாளத்தில் பொது அதிகார பதிந்த மேலும் பல விண்ணப்பதார் வசிக்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்வைக்கு மட்டுமே. தொழில்நுட்ப வல்லுநர் விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தெரிவித் மீது உள்ள உரிமையை ஏளிமாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவது ஏதி நபர் உரிமை கோரினால் அதனால் ஏதுவான பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9 பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இம்மனுவைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுபடத்தல்.
11. இம்மனைப்பிரிவில் முடப்பட்ட கிணறு அமைவதால் கிணறுற பகுதியில் கட்டுமானம் கட்டுமபோது மண் பரிசோதனை செய்து விஞ்ஞான முறையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் Compound wall அமைக்கப்பட்டதுப்பின் அதனை ஒட்டித் அதுகிழுக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:172/2024

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



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை-III	செ.சிவசங்கர்
கட்டட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணிமொழி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2024.06.08

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 2024.06.14