நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
வாணிப்புத்தூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்,கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,வாணிப்புத்தூர் பேரூராட்சி, வாணிப்புத்தூர்"அ"கிராமம்,சர்வே எண்:345/2A2C2,345/5 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: K7GDD09E நாள்:30-12-2024

குறிப்பு:-

மனைஉட்பிரிவின் பரப்பு	: 0.39.75 ஏக்கர் (அ) 1610.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 2
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 2
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

வ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தான ஆவண எண்:-110/2025,நாள்:-24-01-2025)

சேவை சாலை : 218.40 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு :- (மனை உட்பிரிவின் பரப்பு - சேவை சாலையின் பரப்பு)x10%
:- (1610.00 - 218.40) = 1391.60x10% = 139.16 ச.மீ
:- 139.16 ச.மீ

(10% பூங்கா ஓதுக்கீட்றகு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

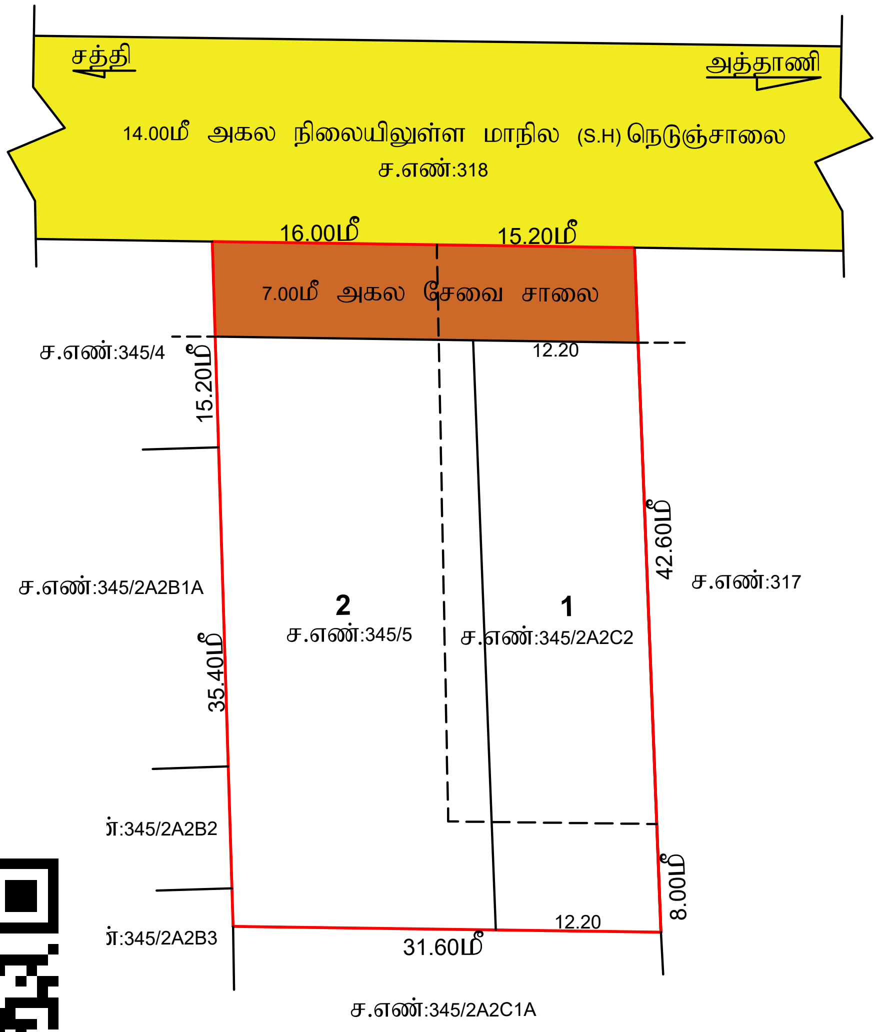
கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்,
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனை உட்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், வாணிப்புத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்கள் 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 அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை.தொழில் நுட்ப அனுமதி,திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா- தானப்பத்திரம் - 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 தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனை உட்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு இருப்பின் இம்மனைஉட்பிரிவு உத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவின் ஊடே (அ) அருகில் வாய்க்கால், நீர்நிலைகள் இருப்பின் புல வரைபடத்தின் படி நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். அதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஓதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுதரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. மனைபிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 28 / 2025



அளவர் உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ
வரைவாளர் நிலை III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.01.29 18:17:17

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