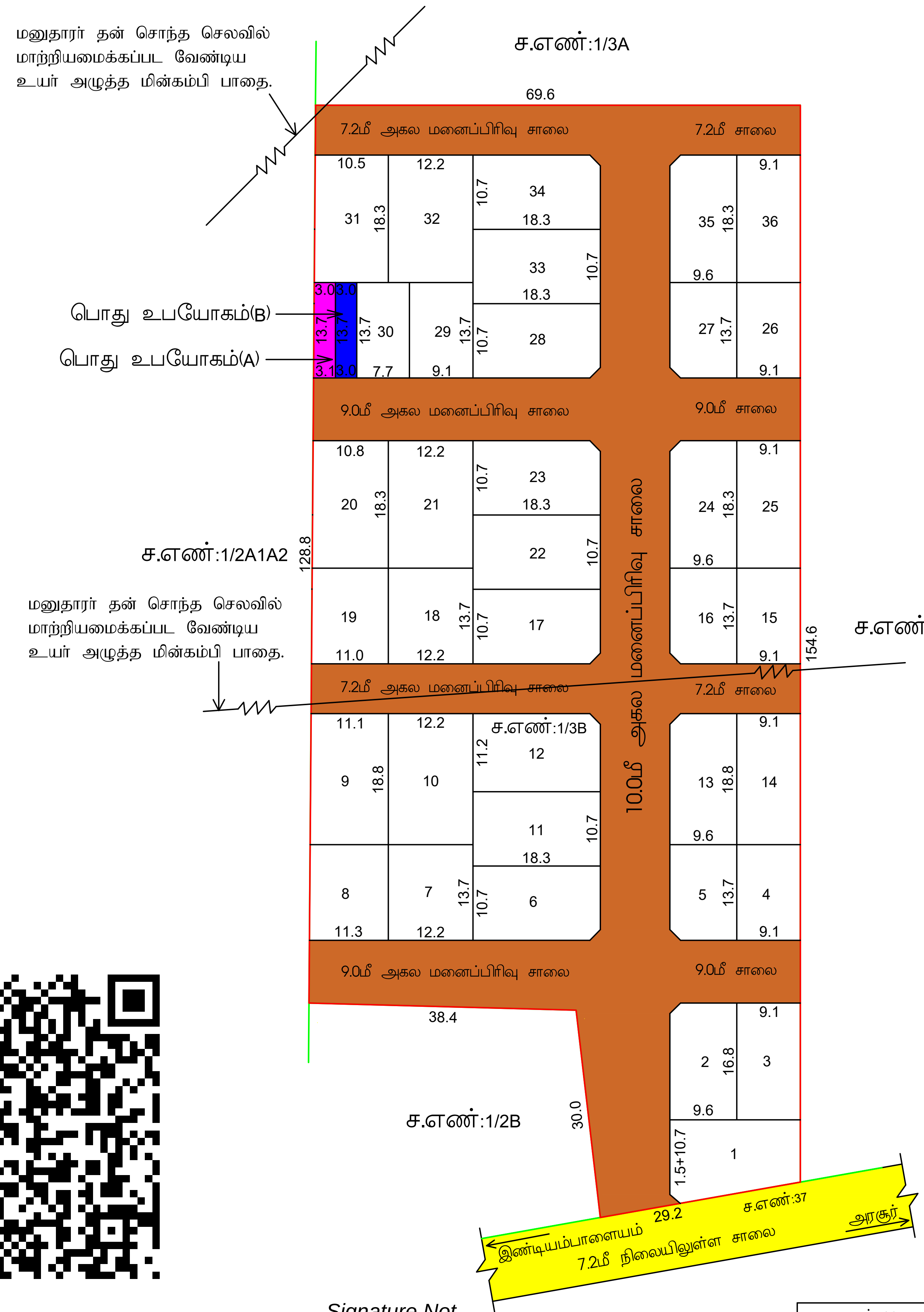

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மாக்கினங்கோம்பை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாக்கினங்கோம்பை ஊராட்சி மற்றுும கிராமம், சர்வே.எண் -1/3B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: **HOG2XKLY** , நாள்.21.04.2025

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.45 ஏக்கர் (அ) 9919.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 36 Nos

மனைப்பிரிவு எல்லை ....

நிலையில் உள்ள சாலை ....

மனைப்பிரிவு சாலை ....

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலைமுடக்குகள் பரப்பு : 3628.03 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) **X 10%**

: (9919.00-3628.03)x 10% = 629.097 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா பரப்பு : 629.097ச.மீ (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 31.45 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) : 41.79 ச.மீ (0.66%)

(தான ஆவண எண்: 2622/2025 நாள்: 24.04.2025 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) (TANGEDGO) : 41.10 ச.மீ (0.65%)

(தான ஆவண எண்: 2621/2025 நாள்: 24.04.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ X 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மாக்கினங்கோம்பை ஊராட்சி, சத்தியமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE))வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் அமையும் உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் **(TNRERA)** அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.04.25 16:05:31

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை -III	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை -II	வே.ஜாய்ஹெப்ஸிபியூலா

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 130 /2025

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