ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையாளர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.க.சரவணகுமார், பி.பி.ஏ.,பி.எல்.,

ந.க.எண்: இ1/1750/2023 நாள்:[].06.2024

பொருள்: ஈரோடு மாநகராட்சி - மண்டலம்-II- வார்டு எண்:08,பெரியசேமூர் அ கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள்: 121/1B2A4-இல் 0.419 ஏக்கர் (அ) 1696.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ERD/J9SLP6NN/2022/TCP, நாள்: 15.11.2022.
2. தானசாசன கிரயப் பத்திரம் எண்: 3585/2022, நாள்: 03.11.2022.
3. (i) மூன்றாம் தரப்பு தரஆய்வு சான்று நாள்:27.09.2023(அரசுபொறியியல் கல்லூரி, சித்தோடு,ஈரோடு.)
   (ii) வருவாய் துறையின் நகரளவை உட்பிரிவு நாள்: 18.10.2023.
4. மாமன்ற தீர்மானம் எண்: 391 நாள்:28.06.2024

ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம்-II க்குட்பட்ட, வார்டு எண்:08, பெரியசேமூர் அ கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள்: 121/1B2A4-இல் 0.419 ஏக்கர் (அ) 1696.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் மூலை முடக்குகள் ஆகியவைபார்வை2-இல் காணும் தானசாசன கிரையப்பத்திரம் பதிவு எண்: 3585/2022, நாள்: 03.11.2022-ன்படி ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் பார்வை -3 ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தார் சாலைகள், வடிகால்கள் மற்றும் இதர அபிவிருத்தி பணிகள் ஆகியவை மூன்றாம் தரப்பினரால் ஆய்வு செய்யப்பட்டு, அரசு பொறியியல் கல்லூரி, சித்தோடு,ஈரோடு அவர்களால் தரச்சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.இம்மனைப்பரிவில் பிராதன குடிநீர் குழாய்கள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.90,000/- இரசீது எண்: 056/201/2/23-24/0012614 நாள் 28.11.2023-ன் படியும், தெருவிளக்குகள் அமைப்பதற்கான கட்டணம் ரூ.53,000/-ம் இரசீது எண்: 056/201/2/23-24/0012615 நாள்: 28.11.2023-ன் படியும்,மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திப் பணிகள் பராமரிப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.50,000/- இரசீது எண்: 056/201/2/2023-24/0012620, நாள்: 28.11.2023 மற்றும் ரூ.50,000/-இரசீது எண்:056/201/2/24-25/0003694 நாள்:24.05.2024-ன் படியும், மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு கட்டணம் தொகை ரூ.2,600/- இரசீது எண்:056/201/2/23-24/0012617, நாள்:28.11.2023-ன் படியும் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/- இரசீது எண்: 056/201/2/23-24/0012616, நாள்:28.11.2023-ன் படியும், மேலும் பாதாள சாக்கடை திட்ட குழாய்கள் அமைப்பதற்கு கட்டணம் ரூ.225000/- இரசீது எண்: 056/201/2/23-24/0012619 நாள்:28.11.2023-ன் படியும், இம்மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்குஉறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் பார்வை-1 ல் காணும் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: ERD/J9SLP6NN/2022/TCP, நாள்:15.11.2022-ன்படி SWP/DTCP/ERODE LPA/LAYOUTAPPROVAL NO.70/2022என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலும்,SWP/DTCP/ERODE LPA/Planning permission No.01/2022என எண்ணிடப்பட்டுதிட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டதன் பேரில் உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் மனைப்பிரிவுநிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்புநிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதிஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவுநிபந்தனைகள்:</u>

1 ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2 ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு(Splay)அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக, தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

4 அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்குTNCD-BR-2019 விதி எண்: 35(a)-ன்படி கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 9 மீ உள்ள சாலைக்கு 1.5 மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைக்கு 3.0 மீ என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5 மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

6 கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

7 9மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற் போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8 மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடையஈரோடு மாநகராட்சி, ஆணையாளரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9 மனுதாரரால், தானசாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

10 மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை, அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

11 மனைப்பிரிவுநிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

12 மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படியும்,உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின், அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

14 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

15 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகல்,ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழு ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நகல் மற்றும் வரைபட நகல் ஆகியவற்றை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

16 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில்6' X 4'அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

17 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்டு அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

18 மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

19 ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீ திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும்.

20 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

21 மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

22 பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுஈரோடு மாநகராட்சி வசம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள இடங்களை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும். இத்தகைய இடங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்பமுன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஈரோடு மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்புகள் அல்ல.

2.(EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4 (1)) துறையின் அரசாணை (M.S) எண். 141 நாள். 16.07.2022–ன்படி மனுதாரரின் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகள் 5 ஆண்டு வரை அல்லது 60 சதவீதம் மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை பராமரிக்கபட வேண்டும் என நிபந்தனை விதிப்பதுடன் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்சொன்ன காலத்திற்கு பராமரிப்பு பணி மேற்கொள்ள தவறும் பட்சத்தில், தாங்கள் செலுத்திய வைப்பு தொகையிலிருந்து மாநகராட்சியால் பராமரிப்பு பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு, வைப்பு தொகை அதற்கான செலவினத் தொகை தங்களது வைப்பு தொகையில் இருந்து ஈடுசெய்யப்படும்.

<u>மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு தொகை செலுத்திய விபரம்</u>

1.கூராய்வு கட்டணம்	-	ரூ.2,544/-	07.10.2022
2.OSR கட்டணம்	-	ரூ.8,88,820/-	09.11.2022
3.சேவைக்கட்டணம்	-	ரூ.3,600/-	10.11.2022
4.வளர்ச்சிக் கட்டணம்	-	ரூ.8,500/-	10.11.2022
5. டிஸ்பிளே போர்டு கட்டணம்	-	ரூ.10,000/-	10.11.2022

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

SWP/DTCP/ERODE LPA/LAYOUT APPROVAL NO.70/2020(SWP/DTCP/ERODE LPA/Planning permission No.01/2022)

பரப்பளவு விழுக்காடு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.419 ஏக்கர் அல்லது 1696.00ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	: 9 மனைகள்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 9 மனைகள்	

பொது ஒதுக்கீடு

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 466.65 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	: 9.0 ச.மீ	0.73%

TANGEDCO-விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

TANGEDCO பரப்பு	: 9.0 ச.மீ	0.73%

OSR பரப்பு:- 10% பூங்கா 122.93 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.8,88,820/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 09.11.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

11/7/24

ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி.

11/07/2024

இணைப்பு :

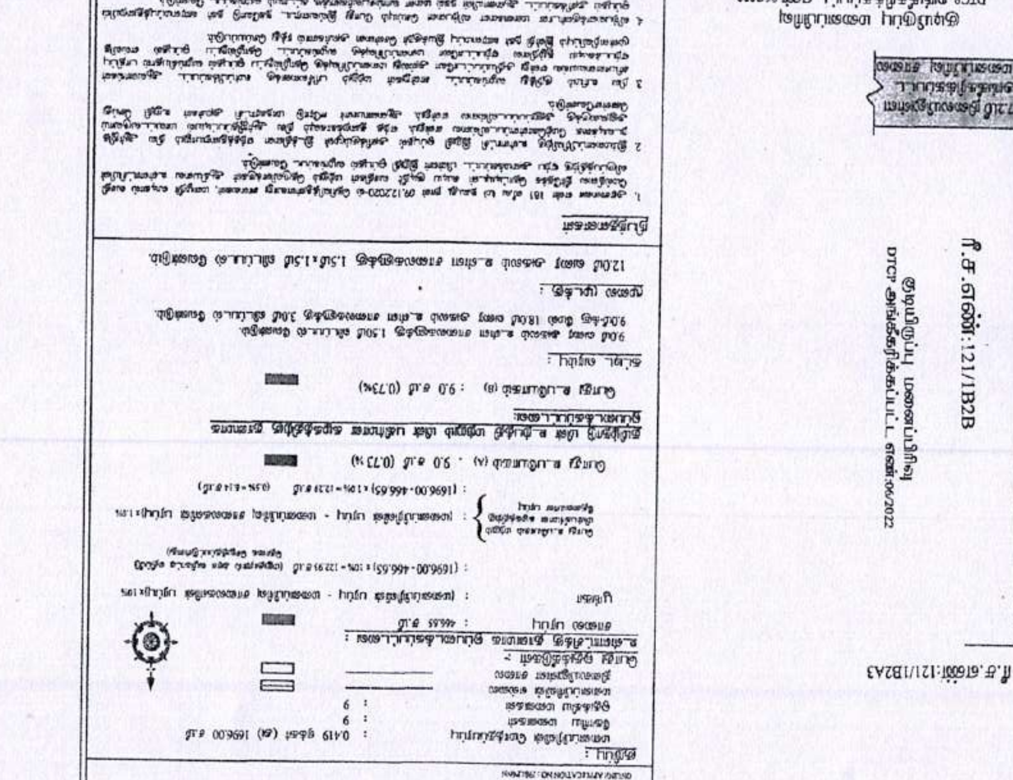
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒரு தொகுப்பு.

பெறுநர் :

திரு.பழனிசாமி,
சிவசக்தி நகர், சின்னசேமூர்,
எல்லப்பாளையம் ரோடு,
பெரியசேமூர்,
ஈரோடு-638 004.

நகல் :

1. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், மாவட்டபதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு.
3. வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.



மாமன்றத் தீர்மானம் எண்: 391, நாள்: 28/06/2024.
இவ்வலுவலக செயல்முறைகள் ந.க.எண்: இ1/1150/2023ன்படி நாள்: 11.07.2024
இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2022

COMMISSIONER,
Erode City Municipal Corporation

<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்</u>
<u>ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்</u>
<u>ஈரோடு மாநகராட்சி</u>

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் 'அ' கிராமம், ரீ.ச.எண்: 121/1B2A4 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டப் பகுதி)

அளவு : 1" அங்குலம் = 33'0" அடி (அ) (1:400)
ONLINE APPLICATION NO.:

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.419 ஏக்கர் (அ) 1696.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 9
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 9
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

சாலை பரப்பு : 466.65 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
: (1696.00 - 466.65) x 10% = 122.93 ச.மீ

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 1.0%
: (1696.00 - 466.65) x 1.0% = 12.29 ச.மீ (0.5% = 6.14 ச.மீ)

பொது உபயோகம் (A) . 9.0 ச.மீ (0.73%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 9.0 ச.மீ (0.73%)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டபடல் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர் ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் 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.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மறுசுழற்சி தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு [illegible] அலுவலர் / உதவி செயற்பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதி சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE LPA / LAYOUT NO : 70/2022
PLANNING PERMISSION NO : 01/2022

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்