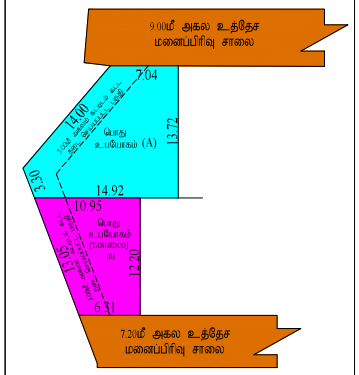
ENLARGEMENT





Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.07.08 10:43:35

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2025.10.31 10:12:58

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
லாகம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், லாகம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்கள் : 110/1B, 110/1D, 111/4A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண் : SRRE3UWI ; நாள்: 06.06.2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.56½ ஏக்கர் (அ) 14433.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 87
EWS மனைகள் சேர்த்து
EWS மனைகள் : (23-26,33-38,67-70,76-80) = 21 மனைகள்
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1180.36 ச.மீ (10.60%)
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

விஸ்தரிப்பு சாலையின் பரப்பு : 107.61 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3194.83 ச.மீ
மொத்த மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3302.44 ச.மீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %
: (14433.00-3302.44) x 10% : 1113.05 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு -1 : 705.40 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு -2 : 528.17 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய மொத்த பூங்கா பரப்பு : 1233.57 ச.மீ (11.08%)
பொது உபயோகம் (தேவைபான அளவு) : (14433.00-3302.44) x 0.50% : 55.65 ச.மீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A) : 170.91 ச.மீ. (1.53%)

சாலைகள் , பொது உபயோகம் (A) பரப்பு மற்றும் பூங்கா பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 3562/2025, நாள்: 01.07.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 105.28 ச.மீ. (0.94%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 3561/2025, நாள்: 01.07.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு :9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம்பல் வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம்பல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்பல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நாளாம்பல்பேற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-6 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை வந்தந்துறையாளும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவருக்கு அறுமயம்படவில்லை என்றும், எாகாமாளையும் ஊராட்சிகாக அதன் நம்பியூர் நகர் அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்க விற மாற்றம், விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு துணைவாயிலில் ச.ச எனற அளவிலான நிரந்தர தக்கல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், தந்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்தமான சுதந்திரமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிவம்பபின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

11.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையு பாதை அமையும் வகையில் கற்றுசுவர் இருக்கு அமைத்துத்தரப்பட வேண்டும்.

12.மனைப்பிரிவினுடே நிற்கை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வகையில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

13.EWS- மனைகளை ஒருங்கிணைத்தல் , உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

14.பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

15.மனைப்பிரிவு ஒப்புதல், RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 209/2025

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை - III	சி.தியானேஸ்வரன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	வே.ஜாய் ஹெபசி பியூலா

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