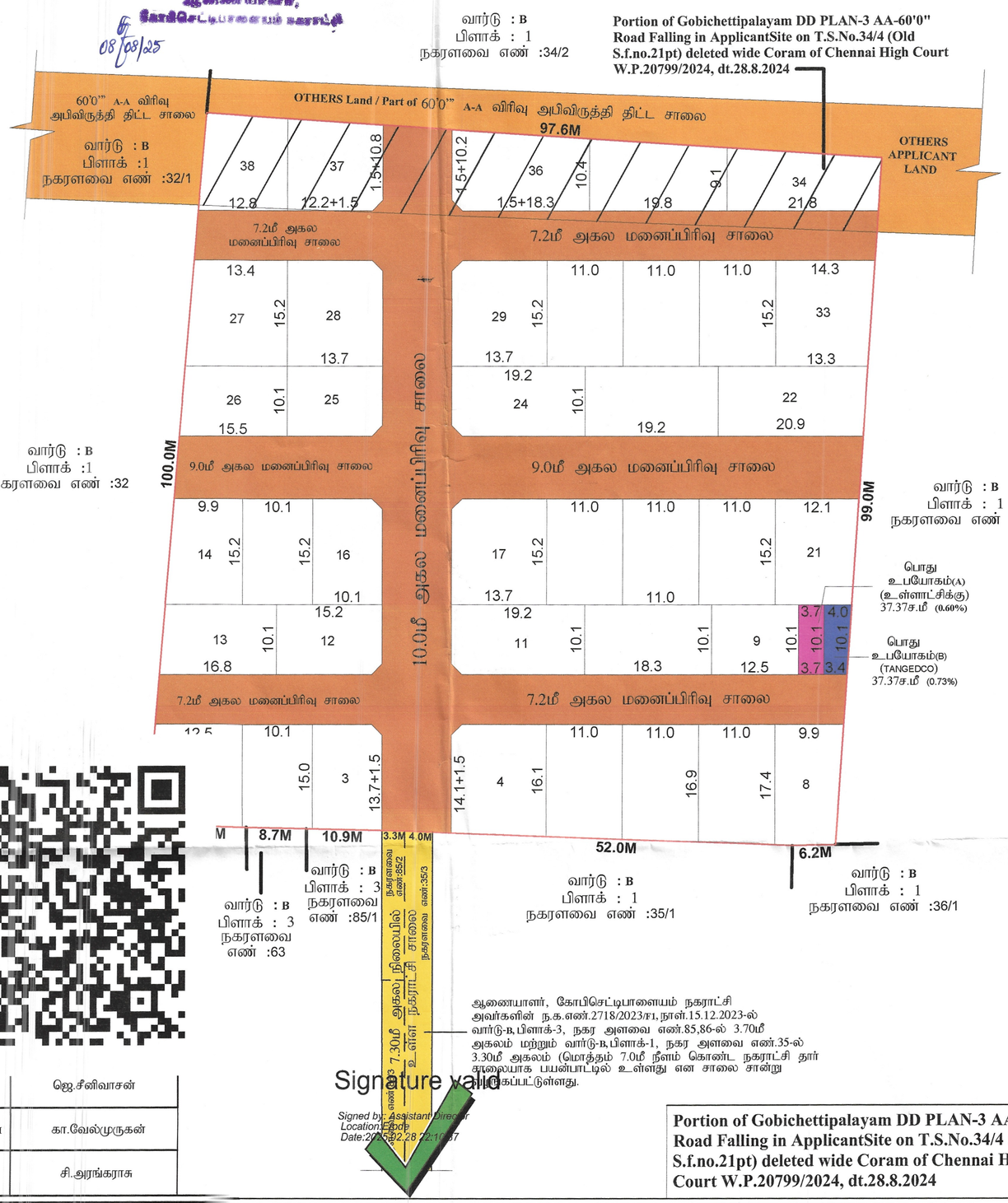
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

ந.க.எண்: 400/2025/எப்1 நாள்:

நகர் ஊரமைப்பு சேவை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் இணைய தள உத்தரவு ந.க.எண்: AXU6WJMV/2025/TCP நாள்: 24/01/2025 இல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் இந்நகராட்சியின் செயல் முறை விதிகளுக்கும் உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி
08/08/25



ஆணையாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி அவர்களின் ந.க.எண்.2718/2023/ர1, நாள்.15.12.2023-ல் வார்டு-B, பிளாக்-3, நகர அளவை எண்.85,86-ல் 3.70மீ அகலம் மற்றும் வார்டு-B, பிளாக்-1, நகர அளவை எண்.35-ல் 3.30மீ அகலம் (மொத்தம் 7.0மீ நீளம் கொண்ட நகராட்சி தார் சாலையாக பயன்பாட்டில் உள்ளது என சாலை சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2025.02.28 12:10:57

அலுவர்/ உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை -II	கா.வேல்முருகன்
கட்டிடக்கலை/ திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Portion of Gobichettipalayam DD PLAN-3 AA-60'0" Road Falling in ApplicantSite on T.S.No.34/4 (Old S.f.no.21pt) deleted wide Coram of Chennai High Court W.P.20799/2024, dt.28.8.2024

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி, லக்கம்பட்டி கிராமம், வார்டு-B, பிளாக்-1 நகரளவை.எண் - 34/4 (பழைய சர்வே எண்.21pt)-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம். (திட்ட பகுதி)
(ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கோபிசெட்டிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்-3-ல் முதன்மை குடியிருப்பு (PR-2) உபயோக பகுதியில் அமைகிறது)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: AXU6WJMV, Date : 25.11.2024.
அளவு 1:800

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.45 ஏக்கர் (அ) 9923.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 மனைகள்
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையில் உள்ள சாலை .....
மனைப்பிரிவு சாலை .....
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை .....
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)
மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலைமுடக்குகள் பரப்பு : 3101.28 ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X 10%
= (9923.00-3101.28)X 10% = 682.17 ச.மீ (10.00%)
பூங்கா ஒதுக்கீடுற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 34.10 ச.மீ (0.50%)
பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) : 37.37 ச.மீ (0.54%)
தானப் பத்திர ஆவண எண்.390/2025, நாள்.7.2.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
பொது உபயோகம்(B) (TANGEDCO) : 37.37 ச.மீ (0.54%)
தானப் பத்திர ஆவண எண்.391/2025, நாள்.7.2.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

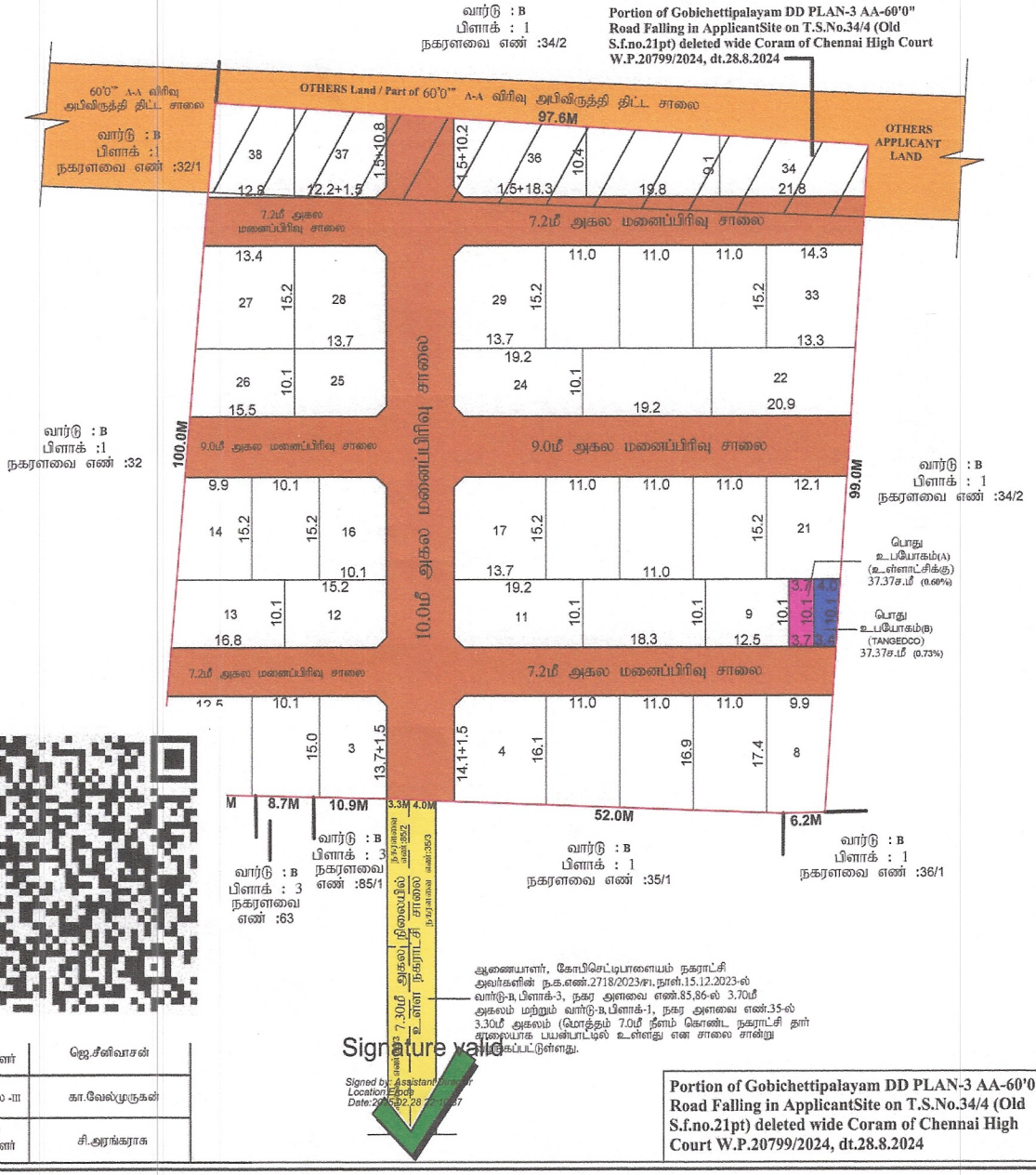
கட்டிட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நதி 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 (மு) நா.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) 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 இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலஉரிமம் 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.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத மாற்றம் விற்கலின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (MODUS)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பிக்க ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் 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 பொருந்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருந்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
14. இம்மனைபிரிவிற்கு அருகே அல்லது ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபடல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 57/2025

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



அலுவல் உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை -III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிடக்கலை திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Portion of Gobichettipalayam DD PLAN-3 AA-60'0" Road Falling in ApplicantSite on T.S.No.34/4 (Old S.f.no.21pt) deleted wide Coram of Chennai High Court W.P.20799/2024, dt.28.8.2024

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (ராமு) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி, லக்கம்பட்டி கிராமம், வார்டு-B, பிளாக்-1 நகரளவை.எண் - 34/4 (பழைய சர்வே எண்.21pt)-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்.
(திட்ட பகுதி)
(ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கோபிசெட்டிபாளையம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்-3-ல் முதன்மை குடியிருப்பு (PR-2) உபயோக பகுதியில் அமைகிறது)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: AXU6WJMV, Date : 25.11.2024.

அளவு 1:800

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.45 ஏக்கர் (அ) 9923.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 மனைகள்
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையில் உள்ள சாலை .....
மனைப்பிரிவு சாலை .....
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை .....

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை (மற்றும்) மூலைமுடக்குகள் பரப்பு : 3101.28 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X 10%

= (9923.00-3101.28)X 10% = 682.17 ச.மீ (10.00%)

பூங்கா ஒதுக்கீடுற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 34.10 ச.மீ (0.50%)
பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) : 37.37 ச.மீ (0.54%)

தானப் பத்திர ஆவண எண்.390/2025, நாள்.7.2.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) (TANGEDCO) : 37.37 ச.மீ (0.54%)

தானப் பத்திர ஆவண எண்.391/2025, நாள்.7.2.2025-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

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரீல துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரீல 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 வீடை (மு) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள நிர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) மின்விளக்குகள் 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 அனிக்குள்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில அறிவித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில அறிவிப்பிடப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏதேட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வலுவலக நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விது மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலுவுமிலில் 6" x 4" என்ற அளவிலான நிரந்தர நகல்மக்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BT/CC)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ராமலிங்க மொரிபாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புலமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், சொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஒரு ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அருள் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல பிரித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. பிரல்நாய மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வலுவதி செலவுத்தக்கதல்ல.
11. பிரல்நாய மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்ய பின்னரே உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருக்து அகற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
14. இம்மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் அல்லது ஊடே நீர்நிலைகள் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 57/2025

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