மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, குமிளம்பரப்பு கிராமம், ரீ.ச.எண்.38 / 7B- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சித்தோடு புதுநகர் முழுமைத்திட்டத்தில் தொழிற்சாலை (I-2) பகுதியில் அமைகிறது. (திட்டப்பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 1XPNPLEK நாள் : 09.01.2025

குறிப்பு :

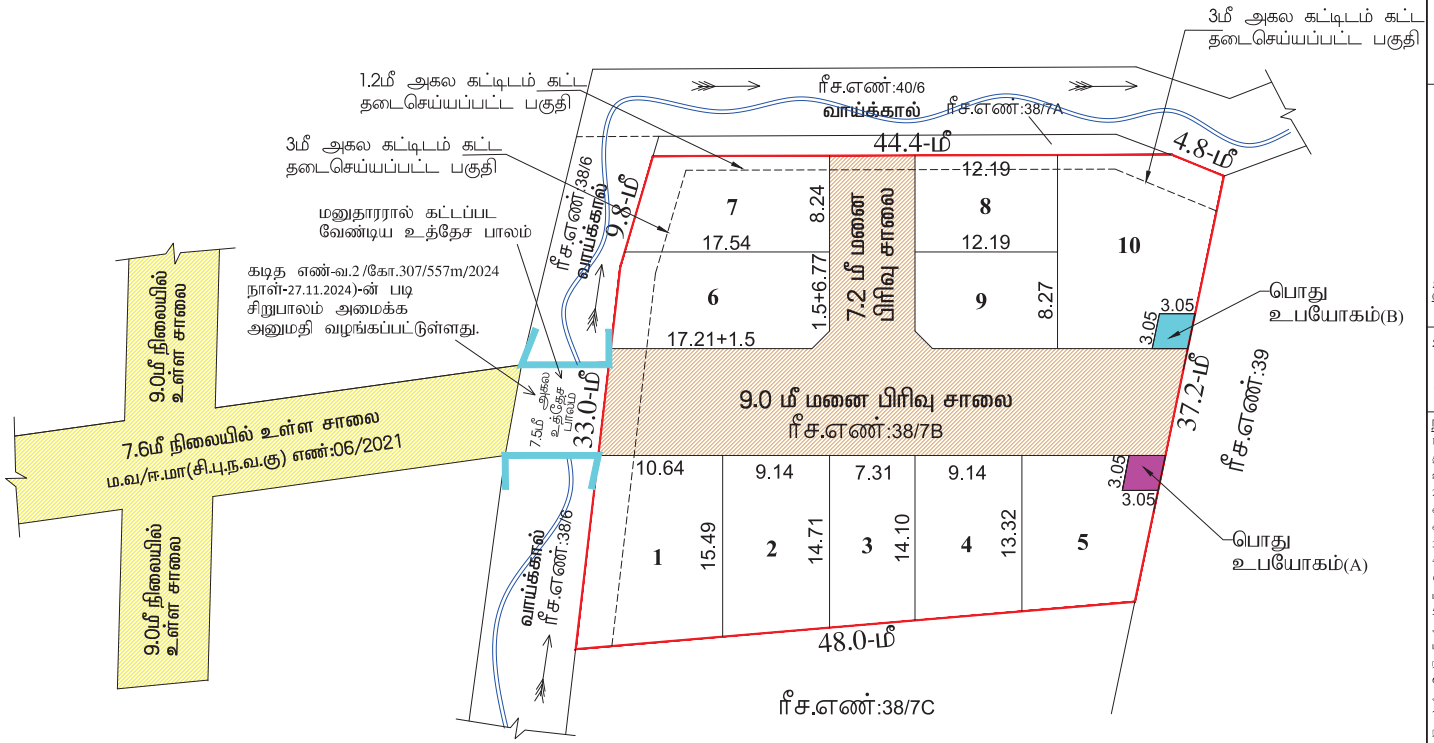
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.50 ஏக்கர் (2025.00 சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 10

மனைப்பிரிவின் எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

வ



பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 1221/2025, நாள்: 25.02.2025)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 560.70 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (2025.00 - 560.70 = 1464.30) x 10% = 146.43 சமீ

பூங்கா பரப்பு : 146.43 சமீ (10.0%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (A) : 9.30 சமீ (0.63 %) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 1222/2025, நாள்: 25.02.2025)

பொது உபயோகம் (B) : 9.30 சமீ (0.63%) .....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீரேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆரீதிக நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீதிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உபயோக 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 வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஊ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறபடுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் மனைப்பிரிவின் அருகே அமையும் வாய்க்காலில் கலக்கா வண்ணம் வடிகால் வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE /LAYOUT APPROVAL No :103/2025
SWP/DTCP/ERODE(CNTDA)/PLANNING PERMISSION No : 03/2025

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்.(பொ)
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2025.04.12 [illegible]

இவ்வலுவலகம் செயல்முறை உத்தரவு ந.க.எண்:எம1/இ1/000893/2025-எ1

நாள்: 07-07-2025

மாமன்ற தீர்மானம் எண்: 254, நாள்: 27-06-2025 - ன் படி

கீழ்கண்டவாறு வழங்கப்படுகிறது.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, குமிளம்பரப்பு கிராமம், ரீ.ச எண்:38/7B- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சித்தோடு புதுநகர் முழுமைத்திட்டத்தில் தொழிற்சாலை (I-2) பகுதியில் அமைகிறது. (திட்டப்பகுதி)

அளவு 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் TNSPCLEK நாள் 09.01.2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 0.50 ஏக்கர் (2025.00 சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 10

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

வ

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண் 1221/2025, நாள் 25.02.2025)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 560.70 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
: (2025.00 - 560.70 = 1464.30) x 10% = 146.43 சமீ

பூங்கா பரப்பு : 146.43 சமீ (10.0%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (A) : 9.30 சமீ (0.63 %) .....

துவிந்தார் மீன் உற்பத்தி மற்றும் மீன் பண்ணை அமைத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
(தான ஆவண எண் 1222/2025, நாள் 25.02.2025)

பொது உபயோகம் (B) : 9.30 சமீ (0.63%) .....

கட்டட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டமும் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டமும் வேண்டும்

முலை முடக்கில்:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-13 நகரி மற்றும் நகரி வடிவமை துறை நாள் 04.02.2019 (ஆ) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரமை துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-191 வீட்டுவசதி (ஆ) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சி அல்லது 1மஎஎ00 கஎம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிறுத்தக் தொட்டிகள் கழிவு முறை வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் 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 மாநகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமை ஒழிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்படும் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பதிப்பு ஏற்படுத்தும் குழப்பை ஏற்படுத்தும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வலந்த முன் அறியப்படும் இதர நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் செலவை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகர்வாழ் நகர் வரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விற்றலிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஈர அலங்கோன நிர்ந்த நகல் பலகை நகல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் வரமைப்புத்துறை உடனுக்குடன் தெரிவிப்பது அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தெரிவிப்பது அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் மிகைபடுத்தியோ குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வசாகி செய்த உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்வப்படுகிறது. தெருவிளக மாவ விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தனதில் பீது உள்ள பிரசினைகளுக்கு நகர்மன்ற உறுதிபடுத்தியிருக்க வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதன்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும் நுற்ன முடிவு செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரதமர் மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது, மறுதாரின நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரதமர் மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரால் சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகலிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இரக்கு அமைத்திருத்தல் வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிற்கை அமைவுள்ளின் அதற்கு பதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டு வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் மனைப்பிரிவின் அருகே அமைவும் வாய்க்கால்கள் கால்வாய் வழியாக வரி மனுதாரால் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவினை உள்ளைச் இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் வரை ஒப்புதல் பெறும் பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE /LAYOUT APPROVAL No :103/2025

SWP/DTCP/ERODE(CNTDA)/PLANNING PERMISSION No : 03/2025

உறுப்பினர் செயலர் / தானை இயக்குநர் (பொ)
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம்,
மாவட்ட நகர் வரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

COMMISSIONER
Erode City Municipal Corporation

Signature valid

