மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அயலூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,அயலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்-15/4B,5B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:Z38IQYEM, Date:03.11.2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.36½ ஏக்கர் (9575.00ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 42

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 3377.20ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (9575.00 -3377.20= 6197.80) x 10% = 619.78ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 619.78ச.மீ(10.00%)(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 34.44ச.மீ(0.55%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 7225/2025, நாள்:30.12.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 33.37ச.மீ(0.54%) .....
TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:7224/2025, நாள்:30.12.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம்விட வேண்டும்
9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம்விட வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்விட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஞரீவ துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஞரீவ துறை நாள் 31.01.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக இலவச நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (மு) நவ.வ நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவிக்குள்ளாவாறு சாலைகள், முழுமனி வடிகால் வசதி மேற்கொள்ளுதல்கேற்க சொட்டியுடன் கூடிய முழுநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சி அமைன் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு (மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் நகர்ப்புற வகாப்பிரித்தலை) நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவுக்கல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தரைதாழ்வும் நில ஆரவித்த ரடவழக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த முறைகேடுகளும் நில ஆர்ஜிதப்படுதலில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு எதுவும் வரவில்லை என்றும்,தனி அலுவலர் (வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்)(கிராம ஊராட்சி) அயலூர் ஊராட்சி, கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாகிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதானா என்று அறிய உரிய அலுவலர்களிடம் (தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நிழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல்ல உள்ள நில உரிமையை உறுதி படுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி வளங்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விரையப்பத்திரம், ஒத்தலை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அறிவிப்பு மற்றும் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுவது மொத்தமான வாய்ப வில்லும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான நிலத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்களை அழைத்து பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தமாக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைசெய்துள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விரிதலெண்ணி மனைப்பிரிவு நுணுகயாயினும் ரூ.5/- வண்ண முலாவினான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மழுதாராரால சுற்றுசுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அரனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடநிறிக்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவரி இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் நிலுவையில் உள்ளது அறிவிப்படின் இவ்வழுதிவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் ழுனைந்த அழுத்த மினகம்பப் பாதை செல்லுமாயின் மழுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
13. முனைப்பிரிவின் ஊடே (அ) அருகில் வாயகால, நீர்நிலைகள் இருப்பின் புலவரைபடத்தின் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

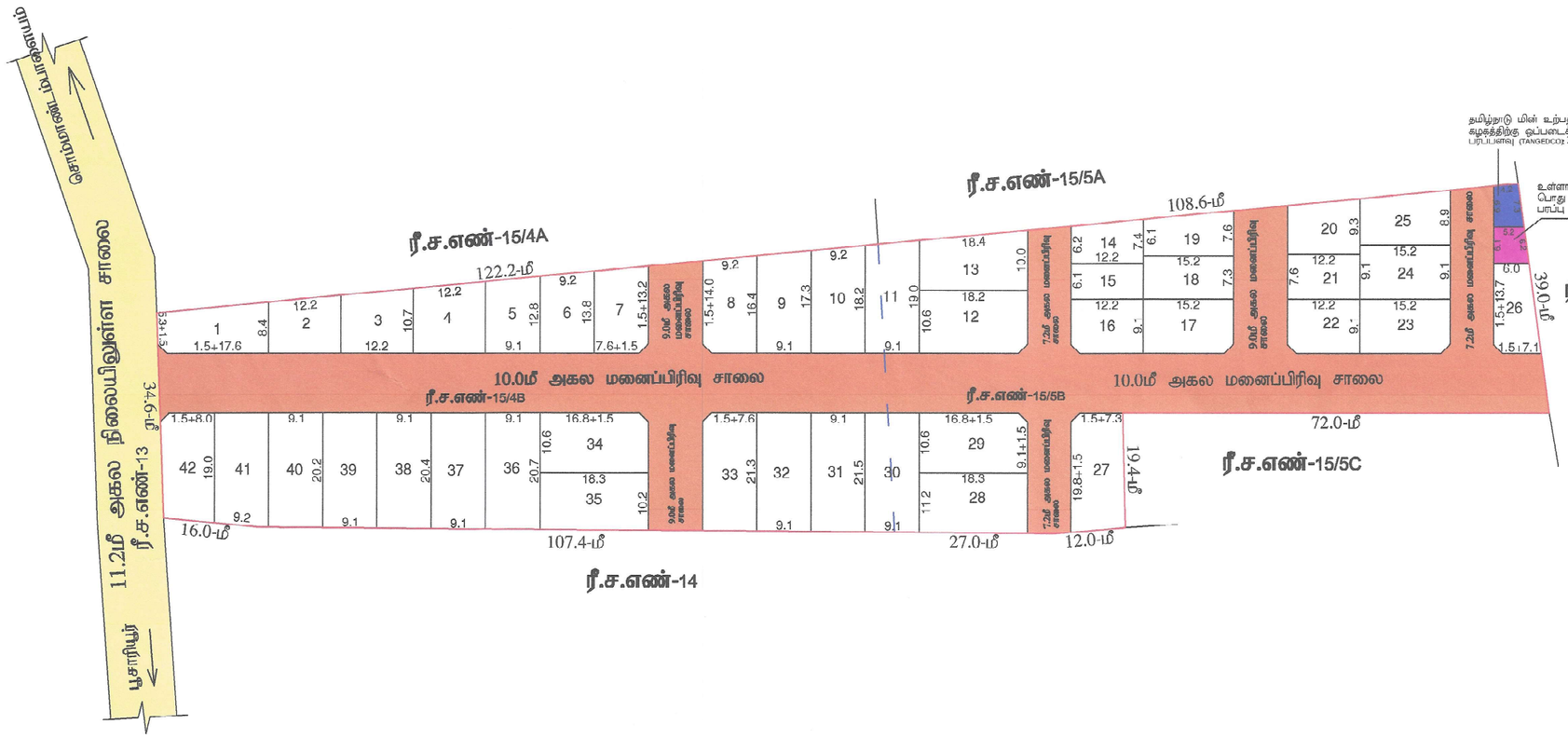
SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 21/2026

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	

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

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு (TANGEDCO): 33.37ச.மீ(0.54%)

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் பரப்பு : 34.44ச.மீ(0.55%)



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2026.01.22 12:00:03

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2026.02.24 14:00:03