மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)ஈரோடு மாவட்டம்
ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்
கதிரம்பட்டி ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
ரீ.ச.எண்: 181/ 1B1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:500 (1 செ.மீ = 5.0 மீ)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: WOGZ1CTE/ 2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9712.00 ச.மீ (அ) 2.40 ஏக்கர் (As per Patta)

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 9570.74 ச.மீ (அ) 2.365 ஏக்கர் (As per Document)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 35

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

பொதுஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3141.09ச.மீ

II. பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (9712.00 – 3141.09)x(10/100) = 657.09ச.மீ

ii) (TNCDBR 2019 விதி எண்.47(6) –ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 657.09ச.மீ -க்கு அக அதிகபட்சி மதிப்பு தொகை ரூ.4,13,967.00–னை 27.12.2025 அன்று மனுதாரரால் உரிய கணக்குதலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்)

III. பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9712.00 – 3141.09)x(0.5/100)=32.85 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 48.78 ச.மீ (0.74%)

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9712.00 – 3141.09)x(0.5/100)=32.85 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 49.63 ச.மீ (0.76%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ –ம் விட்டமும் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ –ம் விட்டமும் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ –ம் விட்டமும் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ –ம் விட்டமும் வேண்டும்.

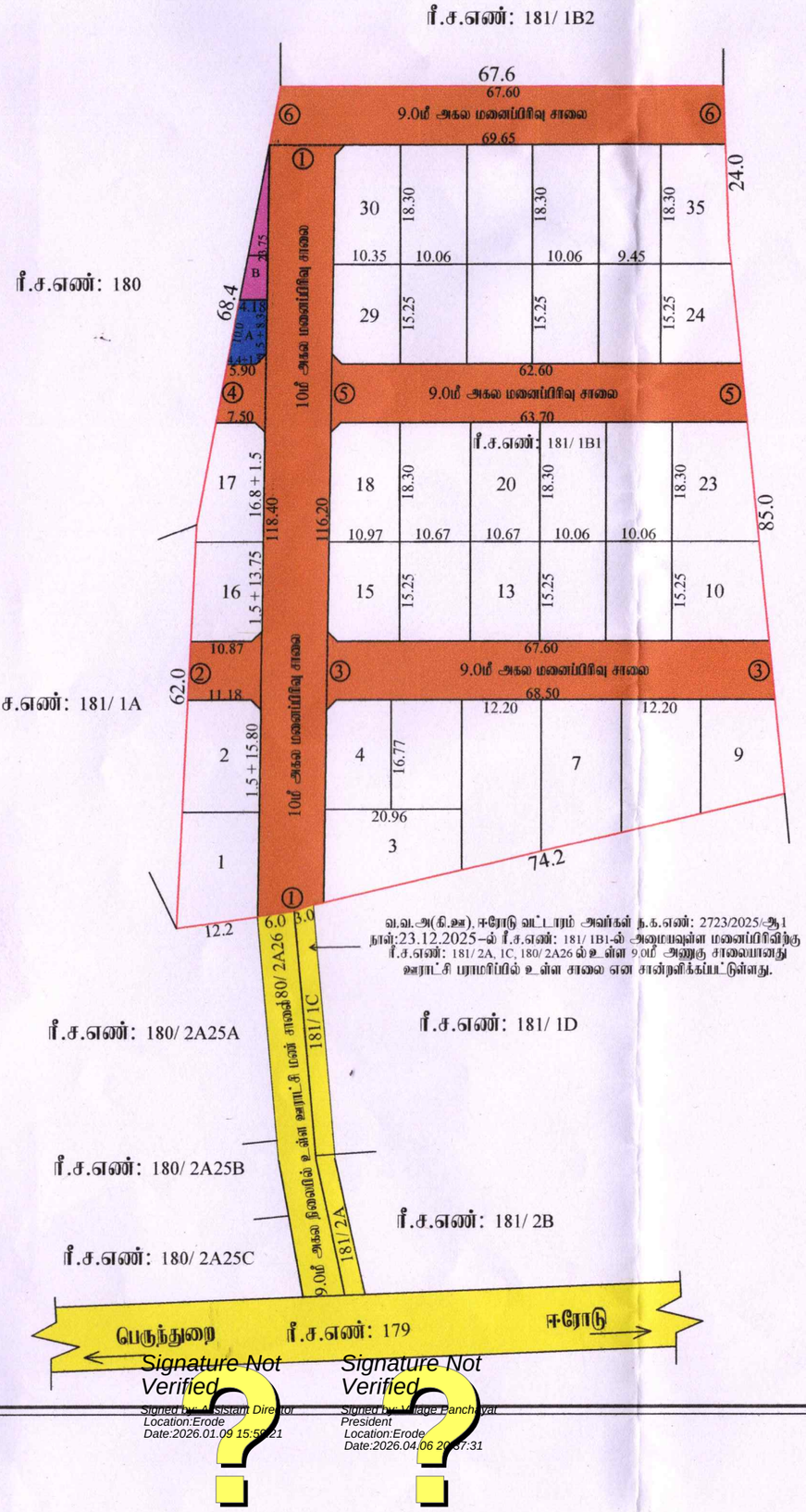
நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 (ஈ) அரசாணை எண் 16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020–ன் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிடவும் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.
4. இம்மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு வில்லை என்றும் தலைவர், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஏதாவது வழக்குகளால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறபோது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொடர்புடைய அனுமதி, நிட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம்– தத்தகை பத்திரம்–பட்டா– தானபத்திரம்– பொது அதிகார பத்திரம்) ஏதேனும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிடுதல். சொத்தினை வாங்க விருப்பம் உந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமைகளையாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரியால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூன் நிரூபிக்கவேண்டும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுபடினிற் மனைப்பிரிவு துறைவாரியில் 1.8மீ X 1.2மீ அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வுழவகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது.மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என இருப்பின் இவ்வுந்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.
11. மனைப்பிரிவின் வடகிழக்கு (அ) அருகில் வாய்க்கால், நீரோடைகள் இருப்பின் புல வரைபடத்தின் படி நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
12. பிரிக்கப்பட மனை அமைவும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமைவதாயின் இவ்வுந்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் வடகிழக்கு மூலைக்கு அருத்த மின் கம்பி பாதை செல்லுகிறது. அதனை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்கு மாற்றாக மனுதாரர் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டியும் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
15. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் மேற்கிந்த பகுதிகளும் வகையில் கற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL No: 5 / 2026

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை – 3	
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	

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



வ.வ.அ(கி.ஊ), ஈரோடு வட்டாரம் அவர்கள் ந.க.எண்: 2723/2025/ஆ1 நாள்:23.12.2025–ல் ரீ.ச.எண்: 181/ 1B1-லி அமையவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ரீ.ச.எண்: 181/ 2A, 1C, 180/ 2A26 லி உள்ள 9.0மீ அணுகு சாலையாவது ஊராட்சி பராமரிப்பில் உள்ள சாலை என சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2026.01.09 15:59:21

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2026.04.06 20:37:31