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 குடிநீர் துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5ஏ பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக இலவச நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (மு) நகரவு நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், முழுமனி வடிகால் வசதி மேற்கொள்ளுதல்கேற்ற சொட்டியுடன் கூடிய முழுமனி வசதிகள் (அ) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சி அமைப்பின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. குடிநாவகை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வசதி சிறித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தரைமாற்றமும் நில ஆரவித்த சுடவழக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த முறைகேடுகளும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்,தனி அலுவலர் (வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்)(கிராம ஊராட்சி) அயலூர் ஊராட்சி, கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உடமம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள மற்றும பாரிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களர சரிபாலைவல்லை என்று அறிய்ப்ப்ட்டலை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தும்நிலை ஏற்பட்டாலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும இனறி நீக்க ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதி படுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி வளங்கு முன்பு விண்ணப்ப தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்கத அனுமணங்களில் (விரையப்பத்திரம், ஒத்தலை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அறிவிப்பு மற்றும் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைசெய்துள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விரிதலெண்டி மனைப்பிரிவு நுணுகயபபிலிம் ரூக்வல்லு அலவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட 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 செல்லுத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் வரை உயர் அழுத்த மின்கம்பப் பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
13. முனைப்பிரிவின் வரை (அ) அருகில் வாயகால, நீரோலைகள் இருப்பின் பலவனைபடத்தின் 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

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

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2026.01.22 12:00:33

