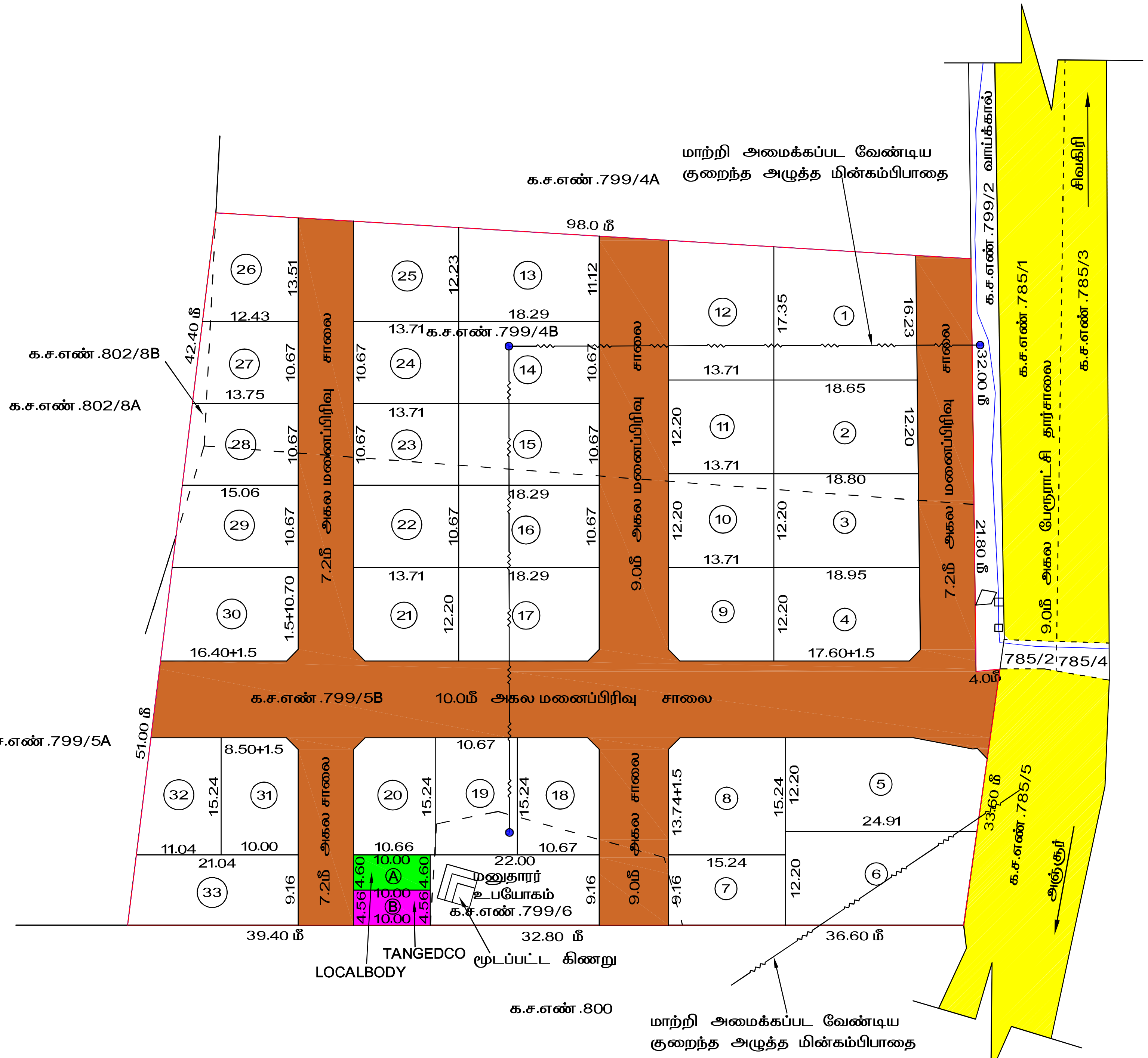
நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்
சிவகிரி பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், சிவகிரி பேரூராட்சி மற்றும் சிவகிரி "C" கிராமம் க.ச.எண்கள் .799/4B, 799/5B, 799/6 மற்றும் 802/8B –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு 1 :500

இணையதள விண்ணப்ப எண். D3OKNH1Z நாள். 17.02.2025



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 2.3045 ஏக்கர் (அ) 9326.00 ச.மீ	
ஓதுக்கிய மனைகள்	: 33	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	....	(red line)
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை	....	(yellow)

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2796.91 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 10%
: (9326.00 – 2796.91) x 10% = 652.91 ச.மீ (10.00%)–க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் உரிய தொகையினை அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 32.64 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 46.00 ச.மீ (0.70%)

(தான ஆவணம் எண் : 506/2025, நாள் .26.02.2025–ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது .

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை :

பொது உபயோகம் (B) : 45.60 ச.மீ (0.69%)

(தான ஆவண எண் : 507/2025 நாள் .26.02.2025 –ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது .

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ –க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும் .
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும் .

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA–1) நாள் .04.02.2019 மற்றும்அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA–1) நாள் .31.01.2020–ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு (A) உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் பொதுஉபயோக ஒதுக்கீடு (B) TANGEDCO –க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது .
2. அரசாணை எண் : 181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் .09.12.2020–ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும் .
3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை துறை நாள் .16.07.2022–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், சிவகிரி பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் .
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும் .
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும் .
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 6' x4' அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும் .
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தப்படவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்து ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது . சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் . மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமானதகுதியுள்ள நீதிமன்றத்திற்கு முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் . இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமானஅமைப்பு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மனுதாரரால் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்ற பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் .
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் .
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்த நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் உள்ளது என்று அறியப்படின் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே அல்லது அருகில் நீர்நிலைகள் இருப்பின் புல வரைபடத்தின் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும், இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும் .
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும் .
14. மனுதாரர் உபயோகத்தில் அமைந்துள்ள கிணறுபகுதி மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள மனையிடத்தில் கட்டிடம் அனுமதி வழங்கும்போது உரிய பாதுகாப்பான கட்டமைப்புகளை (Infrastructure) உறுதி செய்தபின்னர் உள்ளாட்சியால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும் .
15. மனையிடத்தின் இடையே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும் .
16. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA–ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும் .

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 78 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

அளவர் /		
வரைவாளர் நிலை –III	:	கா.வேலமுருகன்
கட்டட கலை / திட்ட உதவியாளர்	:	சி .அரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.03.14 18:12:30

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Erode
Date:2025.11.14 14:48:00