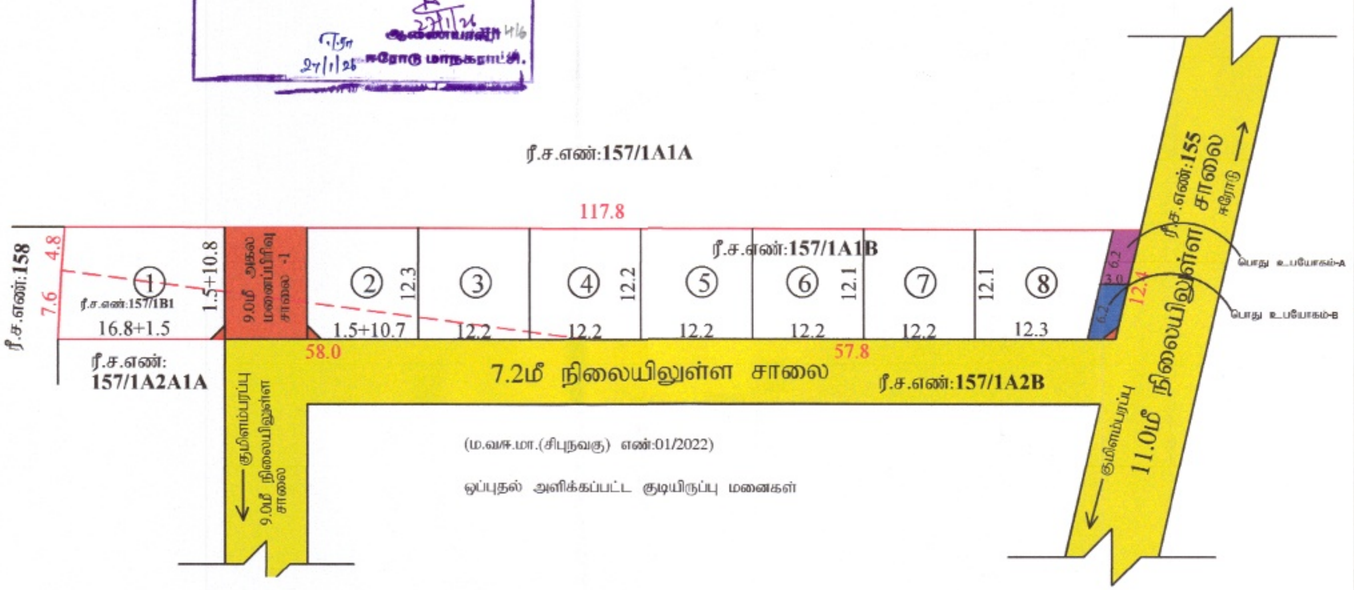
மாமன்ற தீர்மானம் எண்...446...நாள் 26.09.2025
இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை
ந.க. எண். இ1/2377/2025/நாள் 28.07.2025
(மண்டலம்.....)ன் படி, இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கப்பட்டது.

27/1/26 416
ஏ.நா 27/1/26
ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி.



(ம.வசு.மா.(சிபுநவகு) எண்:01/2022)

ஓப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைகள்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி மற்றும் சூரியம்பாளையம் "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 157/1A1B,1B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் வரைபடம். (திட்டப் பகுதி:- ஒப்புதல் பெற்ற சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழும முழுமைத்திட்டத்தில் முதன்மை குடியிருப்பு உபயோகத்தில் **(PR-3)** அமைந்துள்ளது)

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)
இணையதள விண்ணப்பம் எண்: ZNCZH1UV **DATE:2705/2025**

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.36 ஏக்கர் (அ) 1458.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 08
மனைப்பிரிவின் எல்லை .... 🟥
நிலையிலுள்ள சாலை .... 🟨

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 114.07 ச.மீ .... 🟧
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
(1458.00 - 114.07= 1343.93)x10% = 134.39ச.மீ
பூங்கா பரப்பு : 134.39ச.மீ (10.00%) - க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் உரிய தொகையினை அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 6.72 ச.மீ (0.50%)
பொது உபயோகம் - **A** : 18.60 ச.மீ (1.38%) .... 🟪
தான ஆவணம் எண்:3827/2025, நாள்:11.06.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO-க்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - **B** : 17.47 ச.மீ (1.30%) .... 🟦
தான ஆவணம் எண்:3825/2025, நாள்:11.06.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) **TANGEDCO**-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி, அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை 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 நுழைவாயிலில் 6'X4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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. மனையிடத்தின் ஊடே உயர்/தாழ்வழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் ஊடே அல்லது அருகில் நீர்நிலைகள் இருப்பின் புலவரைபடம் அல்லது நிலையில் உள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (**COMPOUND WALL**) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 211/2025
SWP/DTCP/CNTDA/PLANNING PERMISSION NO: 07/2025

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை -III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

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

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.07.09 12:37:34