சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

1. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்: 1159 நாள்: 20.01.2026

2. சத்தியமங்கலம் நகராட்சி செயலுறை கணை
ந.க.எண்: 965/2025/எப்-1 நாள்: 21.01.2026

சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்
SMC

சத்தியமங்கலம் நகராட்சி
மனைப்பிரிவு / மனை உட்பிரிவு/
~~மனை ஒருங்கிணைப்பு/மனை பிரித்தல்~~
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது
கோப்பு எண்: 965/2025/எப்1
நாள் : 21.01.2026
ஆணையாளர்
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

21/1/26



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை -III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2026.04.05 09:10:47

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி ரங்கசமுத்திரம் கிராமம், வார்டு- இ- பிளாக்-01 நகர அளவை எண்:24/1 (பழைய ச.எ.எண்- 8/1A,7/2C) -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக தொழிலுநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிட்ட பகுதி) சத்தியமங்கலம் முழுமைத்திட்டத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கலப்பு குடியிருப்பு பகுதி -11ல் அமைகிறது.

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)
இணையதள விண்ணப்பம் எண்: NSZSMTBE, நாள்: 27.02.2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	3.30.½ ஏக்கர் (அ) 13371.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் EWS மனைகள் சேர்த்து	:	68
EWS மனை எண்கள்	:	(3-13,51-58) = 19 மனைகள்
EWS மனைகளின் பரப்பு	:	1112.53ச.மீ (11.01%)
மனைப்பிரிவின் எல்லை		.....
நிலையிலுள்ள சாலை		.....

பொது ஒதுக்கீடு:

நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	3267.55 ச.மீ .....
பூங்கா	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X10%
		(13371.00 - 3267.55 = 10103.45)X10% = 1010.34ச.மீ (10%)
பூங்கா பரப்பு	:	பூங்கா பரப்பு -1 : 819.91ச.மீ
		பூங்கா பரப்பு -2 : (136.95+ 73.73) = 210.68ச.மீ
மொத்த பூங்காவின் பரப்பு		= 1030.59ச.மீ (10.20%)

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (13371.00 - 3267.55) X 0.50 = 50.51ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் -A : 73.02 ச.மீ (0.72%) .....

தான ஆவண எண்.2127/2025 நாள்.01.04.2025 - ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் -B : 59.60 ச.மீ (0.59%) .....

தான ஆவண எண்.2128/2025 நாள்.01.04.2025 - ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு:

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

மூலை முடக்கு:

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி நகராட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள நிரிதிக்க தொட்டிகள் கழிப்பிடங்கள் கழிவு குழாய் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை நகராட்சியின் 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 நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆழ்நீதிந நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நீதிப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுநுட்பரீதியாலும் 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 விதமாற்றம் விற்பனையிற்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் எஸ்பிபித்த ஆவணங்களில் (விரையப்பத்திரம், ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா,தாசைப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனையிடத்தின் வாடே உயர்குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் வாடே அல்லது அருகில் நிரிநிலைகள் இருப்பின் புலவரைபடம் அல்லது நிலையில் உள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி 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 வரைபடம் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ் உத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. நகராட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA -ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 100/2025

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