ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நடவடிக்கைகள் பிறப்பிப்பவர். திரு. அர்பித் ஜெயின், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண்.இ1/ /2025 நாள். .02.2026

பொருள்: ஈரோடு மாநகராட்சி – மண்டலம்–3 – வில்லரசம்பட்டி கிராமம், வார்டு எண். 10, ரீ.ச.எண். 286/1D2–இல் 1429 ச .மீ (அ) 0.35 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1..நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் இணையதள தொழில்நுட்ப அனுமதி செயல்முறை ந.க.எண். Roc.No. ELTBAZUP/2026/TCP நாள்.11.02.2026.

உத்தரவு :

ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம்–3க்குட்பட்ட, வில்லரசம்பட்டி கிராமம், வார்டு எண். 10, , ரீ.ச.எண். 286/1D2–இல் 1429 ச .மீ (அ) 0.35 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள ஐந்துகுடியிருப்பு மனையிடங்களுக்கு உட்பிரிவு செய்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் பார்வையில் காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் வரைபடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைஉட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் ஐந்து குடியிருப்பு மனையிடங்களுக்கு, மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ. 2145/–, சுவர்ந்தாய்வு கட்டணம். ரூ. 5000/–, கொடிநாள் நிதி ரூ. 10,000/– காட்சிபலகை கட்டணம் ரூ. 10,000/,தெருவிளக்குகட்டணம் ரூ. 105000/–, மற்றும்குடிநீர்இணைப்புகட்டணம்ரூ. 53625/-, செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைஉட்பிரிவு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்ட அவர்களின் பார்வை –1ல் காணும் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். Roc.No. ELTBAZUP/2026/TCPநாள்.11.02.2026.–ன் படிSWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO. 60/2026 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதால், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி குடியிருப்பு மனைபிரிவு உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. மனுதாரர் மனைபிப்பிரிவு தொடர்புடைய ஈரோடு மாநகராட்சி, ஆணையாளரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்க முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தகைளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
4. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படியும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5. 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் , அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்விதி முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகல் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நகல் மற்றும் வரைபட நகல் ஆகியவற்றை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன் இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன் இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர்ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஈரோடு மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்புகள் அல்ல.

<u>மனை உட்பிரிவிற்க நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு தொகை செலுத்திய விபரம்.</u>

வ.எண்	விபரம்	தொகை	செலுத்திய தேதி
1.	கூராய்வு கட்டணம்	2144/-	15/11/2025
2.	உட்பிரிவு கட்டணம்	4800/-	10/02/2026

3.	Centage கட்டணம்	2400/-	10/02/2026
4.	காட்சிப்பலகை கட்டணம்	10000/-	10/02/2026
5.	வளர்ச்சிக் கட்டணம்	7150/-	10/02/2026

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

SWP/DTCP/ERODE LPA/LAYOUT APPROVAL NO. 60/2026

பரப்பளவு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு: 1429.00 ச.மீ (அ) 0.35 ¼ ஏக்கர்

ஒதுக்கிய மனைகள்: 05மனைகள்.

20/3/26

ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி.

AE(P)

இணைப்பு :

மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:

கோகிலா.S
20/1எ,ரெயின்போவில்லா ,
செல்வம்நகர், குமளங்காடு,
பெருந்துறை,
ஈரோடு-638011

நகல் :

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

2. சார்பதிவாளர்,
பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.

2. வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.