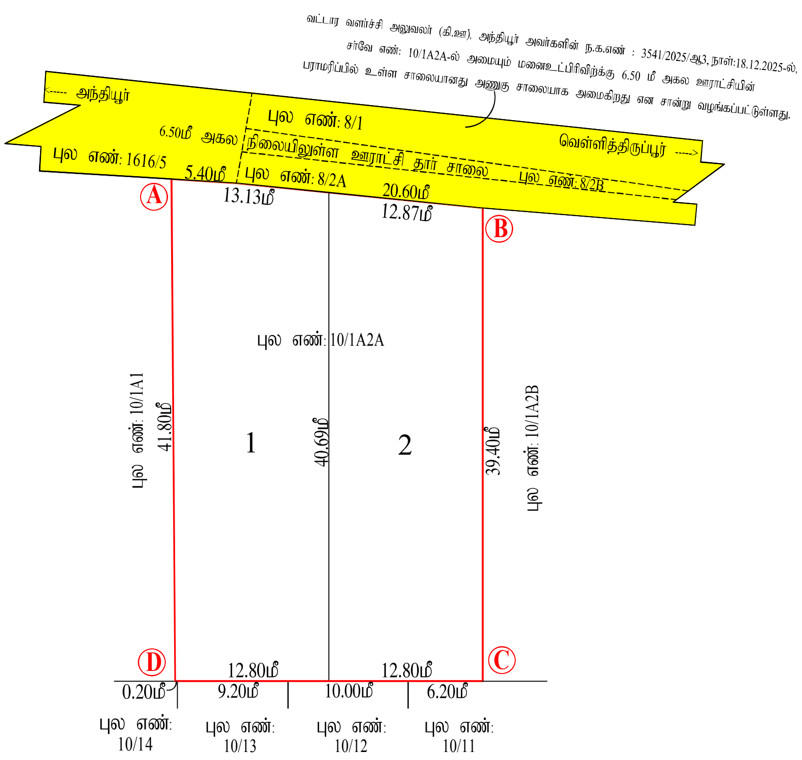

மனைஉட்பிரிவு இடமானது நஞ்சை நிலமாக அமைவதால் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித எண் : 20695/2024/அ1, நாள் : 23.10.2025 மூலம் மேற்படி இடத்தில் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ள தடையின்மை சான்று வழங்கலாம் என தெரிவித்து தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.12.25 14:02:57

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2026.01.24 13:??:06

வர் / உதவி வரைவாளர்	ப.திருவெங்கடாசலம்
வரைவாளர் நிலை - III	க.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	மு.தேன்மொழி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்
அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்: **10/1A2A**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **VIGL0YSL**; நாள்: **03.12.2025**

குறிப்பு:

மனைஉட்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.26 ஏக்கர் (அ) 1052.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 2	
மனைஉட்பிரிவு எல்லை	: ABCD	(red line)
நிலையில் உள்ள சாலை	....	(yellow)

N

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைஉட்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 0.00 ச.மீ

பூங்கா : (மனைஉட்பிரிவு பரப்பு - மனைஉட்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

: (1052.00-0.00) x 10% : 105.20 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு :105.20ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது).

கட்டிட வரம்பு :9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020, அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சிக்காக அதன் அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைஉட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைஉட்பிரிவுக்கு 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 மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைஉட்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் 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 பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைஉட்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைஉட்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைஉட்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
14. மனைஉட்பிரிவு ஊராட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
15. மனைஉட்பிரிவு இடமானது நஞ்சை நிலமாக அமைவதால் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித எண் : 20695/2024/அ1, நாள் : 23.10.2025 மூலம் மேற்படி இடத்தில் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ள தடையின்மை சான்று வழங்கலாம் என தெரிவித்து தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 383/2025

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