



சா.பத்மநாபன்
வரைவாளர் நிலை-II/
மேற்பார்வையாளர்

<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்</u>	
<u>(DTCP) தருமுபுரி மாவட்டம்</u>	
தருமுபுரி மாவட்டம், தருமுபுரி வட்டம் / தருமுபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம், சோகத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் ஏ.பெர்டுஅள்ளி கிராமம், ச.என்கள்: 492/2A1A2 மற்றும் 492/2A1B -ஆகியவற்றில் அமைப்பு குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்சுகான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)	
இணையதள விண்ணப்ப எண் :3NQPP6DQ அளவு : 1 செ.:4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)	
<u>குறிப்பு:</u>	
மனைஉட்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு :	0.21.86 ஹெக்டேர் (அ) 0.54 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் :	: 08
ஒதுக்கிய மனைகள் :	: 07
மனைஉட்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
<u>I) பொது ஒதுக்கீடுகள்:</u>	
i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா (OSR) பரப்பு }	(மனைஉட்பிரிவு பரப்பு- மனைஉட்பிரிவு சாலை பரப்பு)x10% (2186.00 - 0.00 = 2186.00) x 10 % = 218.6 ச.மீ
ii) ஒதுக்கப்பட பூங்கா (OSR) பரப்பு }	218.60 ச.மீ (10.00 %) (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது)
<u>கட்டிட வரம்பு :</u>	
9.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
9.00 மீக்கு மேல் 18.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
<u>முலை முடக்கு:</u>	
12.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
12.00 மீக்கு மேல் 30.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ x 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
<u>நிபந்தனைகள்:</u>	
1. அரசாணை எண்-18 நடராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குய்நி வாங்கல் துறை நாள்-04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நடராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குய்நி வாங்கல் துறை நாள்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவாசி (ம) நகப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (முலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தாயமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டிகள் கூடிய குய்நி வசதிகள் (ம) தெருவினக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படையில் வசதிகள் மனுதாரனால் அமைக்கப்படப் பின்னே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
4. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காலம்தில் ஆர்ஜிதப்பட்டதும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
5. நில உரிமம் குறித்து வாங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டபோது அல்லது மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படாத பரப்பில் ஏற்படக்கூடிய குழிநிலை ஏற்படும் மனைஉட்பிரிவுக்கு வாங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னிற்பிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
6. வீற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை வீற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அனுமதியின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டடம் வாங்கப்பட வேண்டும்.	
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுத்துவ்வி மனைஉட்பிரிவு நுழைவாயிலில் ex & அளவினை நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்க்கவ்வு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.	
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிமமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கீரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், புட்டர், தனப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிப்பாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருளும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் நிதித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
9. உத்தேச மனைஉட்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (800E) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யுனியன் பேரறிவுரைகள் அவர்களிடம் தரக் குறித்து தகுத்திசான்று பெறப்பட பின்னர் வரங்கட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
10. பிரித்தப மனைஉட்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வாங்கப்படல் வேண்டும்.	
11. பிரித்தப மனைஉட்பிரிவு அமைப்பு இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படும் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.	
12. மனைஉட்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுக்கல் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அசுற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பாளை அமைப்ப வகையில் சுற்றுக்கல் இடித்து அப்பரப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
13. மனைஉட்பிரிவில் ஊ.தே. குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பதை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலைமீன் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்படப் பின்னே இறுதி ஒப்புதல் வாங்கப்படல் வேண்டும்.	
14. மனைஉட்பிரிவில் ஊ.தே. நி நிலை ஏதேனும் அமையுமா என்பதை அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைஉட்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும்.	
15. மனைஉட்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி RERA அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டவேண்டும்.	
SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO:79/2025	
உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமுபுரி மாவட்டம்.	