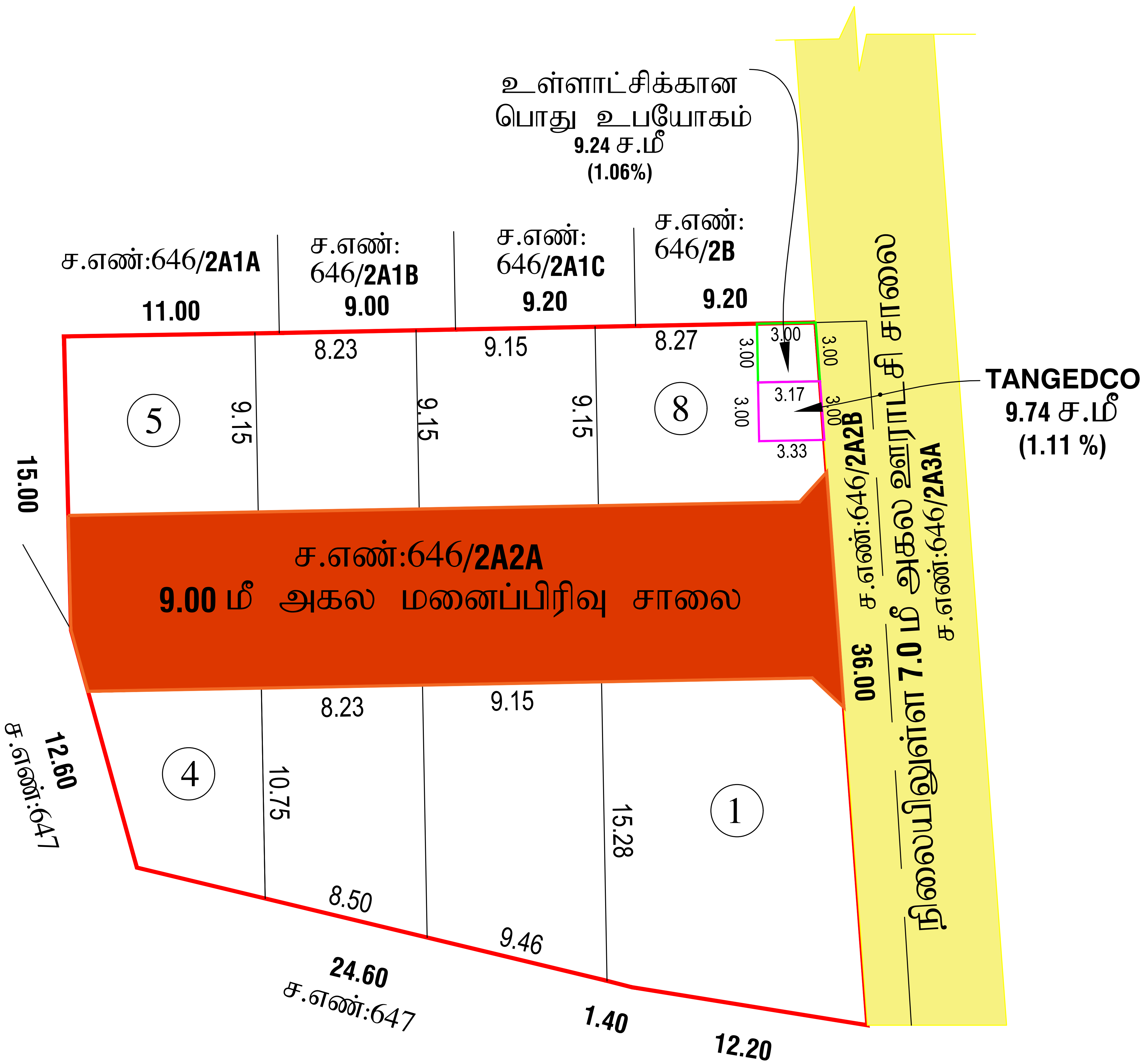

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், தடங்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்: **646/2A2A** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1அங்குலம் 32 அடி (1:400)	வ
இனையதள விண்ணப்ப எண்: 4GEVBE9F	

<u>குறிப்பு:</u>

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	0.12.22 ஹெக்டர்(ம) 1222.00 ச.மீ (ம)(0.30ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	348.30 ச.மீ
விற்பனைக்குறிய மனைபரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	873.70 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	8
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

<u>பொது ஒதுக்கீடு :</u>

<u>ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 348.30 ச.மீ
ஊராட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு	: 9.24 ச.மீ (1.06 %)

<u>TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	} 9.74 ச.மீ (1.11%)

தேவையான பூங்கா பரப்பு பொது : 87.37 ச.மீ (10%)
OSR இடத்திற்கான தொகையை அரசு நில வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>கட்டிட வரம்பு :</u>

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

<u>மூலை முடக்கு:</u>

12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு : 1.50 x1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181இ வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம வழங்கப்படவேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின பேரில் உள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் பட்டா- தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம்)மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் “6x4” அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குநிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) செயல் அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர்/ நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நீர்வழிப்பாதைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுதரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
15. மனைபிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையை புதியதாக அமையும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO : 26 /2025

அளவர்/
உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Dharmapuri
Date:2025.03.10 13:37:38

செ.அருண்பாண்டியன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.பத்மநாபன்
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.