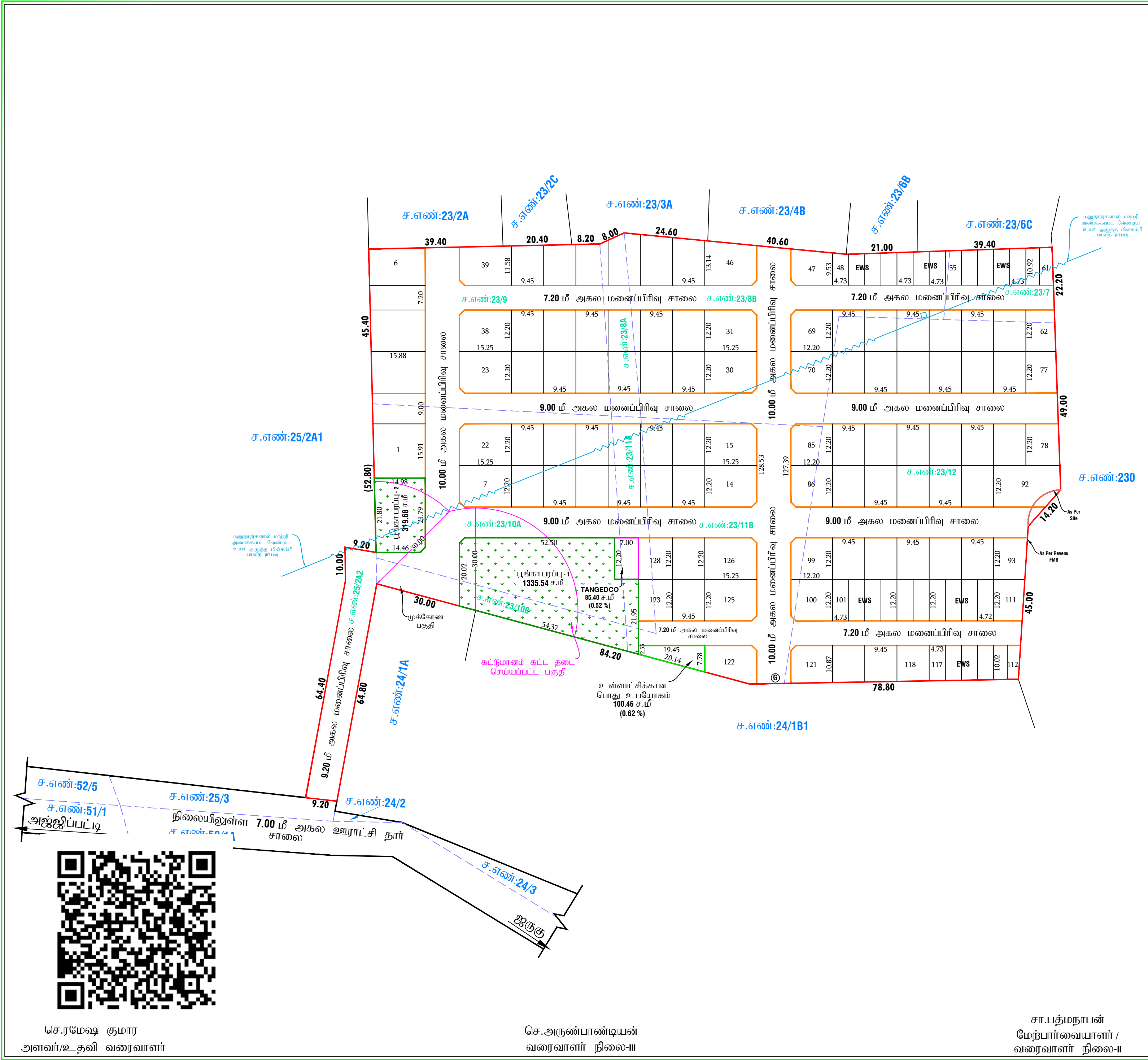




மா.வட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்		
(DTCP) தருமபுரி மாவட்டம்		
தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி வட்டம் / நல்லம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், மானியதஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்: 23/7, 23/8A, 23/8B, 23/9, 23/10A, 23/10B, 23/11A, 23/11B, 23/12 மற்றும் 25/2A2 ஆகியபயவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)		
இணையதள விண்ணப்ப எண் : RTPU18VS		
அளவு : 1 செ.மீ: 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)		
குறிப்பு: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2:43.18 ஹெக்டேர் (அ) 6.00 ஏக்கர் கோரிய மனைகள் : 130 ஒதுக்கிய மனைகள் : 128 மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலையிலுள்ள அணுகு சாலை		
I) பொது ஒதுக்கீடுகள்:உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது: i) மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 8004.03 ச.மீ II) பூங்கா(OSR): i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10 % (OSR) பரப்பு } (24318.00 - 8004.03 = 16313.97) x 10 % = 1631.40 ச.மீ ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா (OSR) பரப்பு =(1+2) : 1655.22 ச.மீ (10.15 %) III) பொது உபயோகம்: A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % (24318.00 - 8004.03) x 0.5 % = 81.57 சதுர.மீட்டர் ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 100.46 சதுர.மீட்டர் (0.62 %)		
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது: B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % (24318.00 - 8004.03) x 0.5 % = 81.57 சதுர.மீட்டர் ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 85.40 சதுர.மீட்டர் (0.52 %)		
கட்டிட வரம்பு : 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.		
மூலை (முடக்கு): 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.		
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி சாலைகளி (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தரர் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிடுேக்கத் தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படையில் வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட பின்னே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில அபிவிருத்தியுட்பட மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும். 5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறியப்பட்டபோது அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குத்தர் சேனை அளிகளால் ரத்து செய்யப்படும். 6. வீற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். 8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையடி உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சினைபடிபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அறிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முத்திட்டப்படி விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது. பொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு பொத்தின் படி உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருளும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் திருத்தக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ஸஸ்) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/ யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து நகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 10. பிரஸ்தப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 11. பிரஸ்தப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படும் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தல்ல. 12. மனைப்பிரிவினை கற்றி மனுதாரரால் கற்றுகள் (Mortgage) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகலிவிடுக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பாடாத அமையும் வகையில் கற்றுகள் இடத்து அப்படியபடுத்தப்பட வேண்டும். 13. மனைப்பிரிவின் ஊடு குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பப்பாதை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட பின்னே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். 14. மனைப்பிரிவின் ஊடு நீர் நிலை ஏதேனும் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி RERA அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டவேண்டும்.		
SWP / DTCP / DHARMAPURI /LAYOUT APPROVAL NO :28/2025		
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி மாவட்டம்.		