திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.லி.மதுபாலன் இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண் எப்1/6434/2025/வா.கு.அ.1 திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நாள் 31 .12.2025

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – வார்டு குழு அலுவலகம் 1 (ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம்), கொண்டையம்பேட்டை கிராமம், புதிய வார்டு C, பிளாக் எண் 56, நகரளவு எண்கள் 3000/1, 2, 3002, 3003/1, 2, 3008/7, 10, 3012/2, 3ல் கட்டுப்பட்ட 8437.60 ச.மீ. (2.085 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை
1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் உத்தரவு 9QGGJ9YM/53260/2025/TCP/2025/TCP, நாள் 11.09.2025.
2. ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல், நாள் 23.12.2025
3. மாமன்றத் தீர்மான எண் 1013, நாள் 29.12.2025

**********

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, வார்டு குழு அலுவலகம் 1 (ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம்), கொண்டையம்பேட்டை கிராமம், புதிய வார்டு C, பிளாக் எண் 56, நகரளவு எண்கள் 3000/1, 2, 3002, 3003/1, 2, 3008/7, 10, 3012/2, 3ல் கட்டுப்பட்ட 8437.60 ச.மீ. (2.085 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், 48 மனைகள் கொண்ட, புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க, ம.வ. / ந.ஊ.இ.இ. (திமா) எண் 154/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 132/2025 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கும், அசல் தானப்பத்திரத்திற்கும், பார்வை (3)ல் காணும் மாமன்றத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் இவ்வுத்தரவில் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள், சிறப்பு நிபந்தனைகள், வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஆவண எண் 2743/2025, நாள் 09.09.2025ன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட அனுமதி உத்தரவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

கூடுதல் நிபந்தனைகள்

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 9QGGJ9YM/53260/2025/TCP/2025/TCP, நாள் 11.09.2025ம் தேதிய செயலாணையில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டும் முன் சாலை மட்டத்திற்கு மனையில் மண் நிரப்பி உயர்த்த வேண்டும்.
3. குடியிருப்பிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் குடியிருப்புக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். கடைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் கடைக் கட்டடம்

மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். மாநகராட்சி சட்டப்படி உரிய விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பித்து கட்டட மற்றும் திட்ட அனுமதி பெற்ற பின்பே கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள், மூலைமுடக்குகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான இடம் ஆகியவை, மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு விட்டதால், மனுதாரர், இவ்விடத்தில் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலுள்ள அளவுகளின்படி தான் மனைகள் கிரயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
6. மனை அபிவிருத்தி காலத்தில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகளைத் தவறாமல் அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிலுள்ள தெருவிளக்குகள் தொடர்பாக மாநகராட்சியில் செலுத்திய தொகைக்குமேல் மின்வாரியத்தால் கூடுதல் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டால், அந்த கூடுதல் வித்தியாசத் தொகையினையும் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து உரிய அனுமதி பெற்று கட்டடம் கட்டும் வரை காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகள், மாநகராட்சி பொறியாளர்களின் ஆலோசனைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மாநகராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித மாறுதலோ மற்றும் பாதையினை மறித்து கதவோ (Gate) அமைக்கக் கூடாது.
11. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12843/2022/டிபி2, நாள் 20.10.2022ல், "மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60% மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின், இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாகப் பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர், மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும். பராமரிப்புப் பணிகளுக்கான திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் (ரூபாய் ஒரு இலட்சம்), ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு எனக் கணக்கிட்டுவசூலிக்கப்பட வேண்டும்" எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, தங்களிடமிருந்து, திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.2,20,000/- மட்டும் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

31/12/2025

பெறுநர்

திருமதி.V.அமுதா,
90 – ராகவேந்திரா கார்டன், திருவானைக் கோவில்,
திருச்சி – 620 005.

நகல் – உதவி ஆணையர், வார்டு குழு அலுவலகம்–1, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
உத்தரவு எண்: FI/6434/2025 WCO
மனைப்பிரிவு வரைபடம்
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

31/12/2025




Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Trichirappalli
Date: 31.12.2025

## நகர் ஊரமைப்புத் துறை (DTCP)
## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/ உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/ மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், கொண்டையம்பேட்டை கிராமம், வார்டு எண்.C, பிளாக எண்.56, நகரளவு எண்கள்.3000/1,2, 3002, 3003/1,2, 3008/7,10, 3012/2,3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி)

அளவுத்திட்டம் : **1 : 400**

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SWP/QGGJ/YM/53260/2025/TCP

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 2.085 ஏக்கர் (8437.60 ச.மீ)

சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 5880.15 ச.மீ.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் - 47

ஒதுக்கிய மனைகள் - 48

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

தான ஆவணம் எண் 2743/2025, நாள்.09.09.2025

1. மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு - 2557.45 ச.மீ
2. உள்ளாட்சி உபயோகம் - 42.67 ச.மீ (0.72%)
3. மின்வாரிய உபயோகம் - 37.07 ச.மீ (0.63%)

கட்டிட வரம்பு
தரசான எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 TNCDBR - 2019 வீதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter-ன்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அமல்படுத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு
சாலைகளின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலைகளின் அகலம் 12.0மீ. மேல் 30.50மீ. வரை 4.50மீ x 4.50மீ வரை அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜித்தபட்டியல் மாவட்ட அனுமதியால் நெறிபடவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு ஆணைய அலர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விதிமீறி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயில்ல் 6 x 4 அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே என உடப்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No. 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) தரிநிலையின் எல்லையிலிருந்து 3.00மீட்டர் அகலம் வரை எவ்விதமான கட்டடங்களும் அமைத்துக் மேறகொள்ளக் கூடாது.

9) பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மறறும் இயறகை வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவித ஆக்கிரமிப்புமின்றியும் வெளிப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறியிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 154/2025
(திட்ட அனுமதி எண்: 132/2025)

(இணையதள ஒப்புதல்)

இசைவு செய்யப்பட்டது
இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)/உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்