திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு. M.P. அமித்., இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். F1/1503/2024/ம1

நாள் :05.03.2026

. பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் எண்.1 – வார்டு எண்.25 – வேலம்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 105/1Cல் 0.4075 ஏக்கர் (அ) 1650.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் – சம்பந்தமாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 09.12.2020.
2. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.07.2022.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களது 20.10.2022ந் தேதிய ந.க. எண். 12843/டி.பி-2 எண்ணிட்ட சுற்றறிக்கை.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.எண். Q693PN0R/2024/TCP நாள் : 22.03.2024.
5. திரு. N. தேவராஜ், திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள். 30.05.2024, 16.10.2024 மற்றும் 02.02.2026
6. திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.660 நாள்: 26.02.2026.

******

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண்–1, வார்டு எண்–25, வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 105/1Cல் 0.4075 ஏக்கர் (அ) 1650.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தாங்கள் அனுமதி கோரி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்திருந்ததின் பேரில், பார்வை 4ல் காணும் திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் அவர்களின் 22.03.2024–ந் தேதிய ந.க. எண். Q693PN0R/2024/TCP எண்ணிட்ட செயல்முறை ஆணையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPUR/LAYOUT No.29/2024ல் தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் 29/2024 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு 273.69 ச.மீ, மற்றும் பொது உபயோகமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 9.00 ச.மீ மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 19.71 ச.மீ முதலியவற்றை தான சாசனப் பத்திரம் எண். 1118/2024 நாள் 13.03.2024ன் படி மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கை வழிகாட்டு நெறிமுறை வரிசை எண். 10ன் படி, மனைப்பிரிவு சாலையில் தார்தளம் உரிய முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with OKEN Scanner

மேலும் இம்மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதியான மழைநீர் வடிகால் கட்ட ரூ.5,75,0 மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0002634 நாள். 02.02.2026 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. குடிநீர் குழாய் பதிக்க ரூ.1,00,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0002635 நாள். 02.02.2026ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது புதை வடிகால் கட்டமைப்பு மற்றும் 3 எண்ணிகையிலான தெருவினக்குடன் கூடிய மின் கம்பங்கள் அமைக்க ரூ. 5,65,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0002632 நாள். 02.02.2026ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது, மனைப்பரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் ரூ.10,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0002631 நாள். 02.02.2026ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்காக வைப்புத் தொகை ரூ.1,00,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0002633 நாள். 02.02.2026ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 6ல் காணும் திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.660 நாள்: 26.02.2026ன் படி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். SWP/DTCP/TIRUPUR/LAYOUT No.29/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 29/2024ன் படியும், பார்வை 2ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 105/1Cல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

AE(P)

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:

திரு.N. தேவராஜ் த/பெ. நாராயணசாமி,
எண். 1, S.N ரங்கப்பா வீதி எண்.3,
கோயமுத்தூர்.

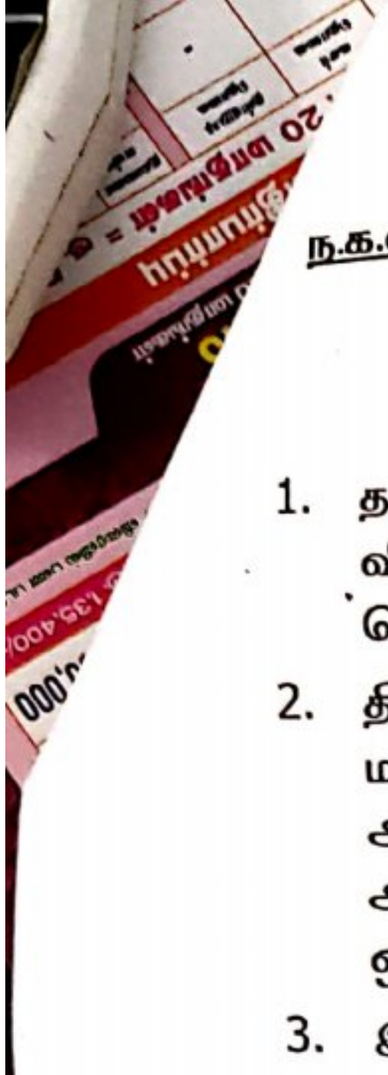
நகல்:

1. உதவி ஆணையர் (பொ), மண்டலம் எண்.1, திருப்பூர் மாநகராட்சி.
2. உதவிப்பொறியர் (நகரமைப்பு), மண்டலம் எண்.1, திருப்பூர் மாநகராட்சி.
3. இ பிரிவு எழுத்தர், அசையா சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
4. சார்பதிவாளர், ஜாயிண்ட்–2, திருப்பூர் பத்திரபதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.
5. இருப்பு கோப்பு.

நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :

1. ஆணையர் அவர்களின் மேஜைக்கு.
2. மாண்புமிகு மேயர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் பார்வைக்கு.

Scanned with OKEN Scanner



நக.எண். F1/1503/2024/ம1

மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.
SWP/DTCP/TIRUPUR/LAYOUT No.29/2024
திட்ட அனுமதி எண் 29/2024

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் திட்ட விதிகள், 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைபிரிவிற்குக் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கப்படும்.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும், நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல், அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கு வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் இம்மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட செயல்முறை உத்தரவோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவில் மாநகராட்சி மூலம் Disposal வடிகால் கட்டும் வரை இங்கு அமையும் ஒவ்வொரு குடியிருப்புகளுக்கும் தனித் தனியாக மனையின் எல்லைக்குள்ளே கழிவு நீர் தொட்டி அமைத்து கழிவு நீர் மற்ற குடியிருப்புகளுக்கோ அல்லது மற்ற நிலங்களுக்குள் கொண்டு செல்லாமல் மறுசுழற்சி செய்து இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள பூங்கா பரப்பிற்குள் கொண்டு செல்ல வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.

SWP/DTCP/TIRUPUR/LAYOUT No.29/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 29/202

ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

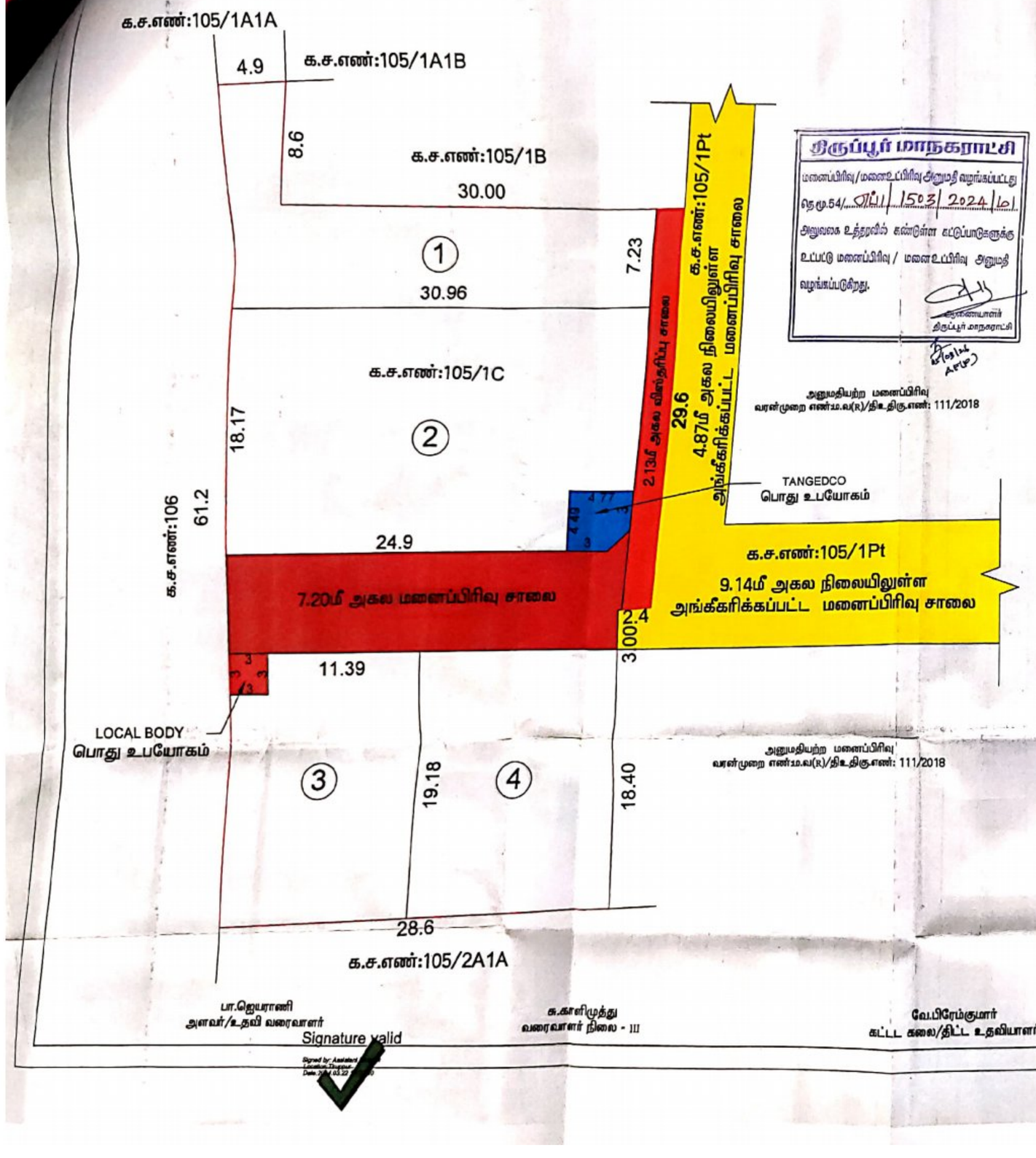
திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், வார்டு எண்–25, வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 105/1Cல் 0.4075 ஏக்கர் (அ) 1650.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில்

விபரம்	பரப்பளவு	விழக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	0.4075 ஏக்கர் (அ) 1650.00 ச.மீ	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	4	–
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரரால் மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
➢ மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	273.69 ச.மீ	–
➢ உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	9.00 ச.மீ	0.65%
➢ மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	19.71 ச.மீ	1.43%

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

07/03/24
AE(P)

Scanned with OKEN Scanner



நகர் ஊரமைப்புத்துறை
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமை
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்
திருப்பூர் மாநகராட்

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், திருப்பூர் மா
க.ச.எண்கள் : 105/1C - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்
ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: Q693PN0R நாள்: 04.03.2

அளவு கோல் - 1 :200

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 0.4075 ஏக்கர் (அ) 1650.00 சமீ (பட்டாவின் படி)

கோரிய மனைகள் : 4

ஒதுக்கிய மனைகள் : 4

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகுசாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

விஸ்தரிப்பு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தாளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

I. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 273.69 சமீ

II.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (1650.00 - 273.69)x10% = 137.63 சமீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) - 137.63 சமீ (10.00%)

பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை 10% பூங்கா பரப்பான 137.63 சமீ பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை ரூ781876.00/-னை அரசு கணக்குத் தலைப்பில் மறுகூராரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III. பொது உபயோகம்

(A). உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
- (1650.00 - 273.69) x 0.5% = 6.88 சமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 9.00 சமீ (0.65%)

(B). TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5%
- (1650.00 - 273.69) x 0.5% = 6.88 சமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 19.71 சமீ (1.43%)

மூலை முடக்கு :-

12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு :-

9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.09.12.2020-ல் மற்றும் அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022- ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் மாநகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்யப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து மாநகராட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR LPA/LAYOUT NO. 29/2024
PLANNING PERMISSION NO. 29/2024

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பா.ஜெயராணி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

கு.காளிமுத்து
வரைவாளர் நிலை - III

வே.பிரேம்குமார்
கட்டட கலை/திட்ட உதவியாளர்

Scanned with OKEN Scanner