தேவகோட்டை நகராட்சி ஆணையாளர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.மு.அஜிதா பர்வின்.,

ந.க.எண். 4942/2025/எப்1 **நாள்:13.03.2026.**

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தேவகோட்டை நகராட்சி – தேவகோட்டை நகரம் வார்டு–B, பிளாக்–04 டவுன் சர்வே எண்:6/2,7–ல் பரப்பளவு 9753.5ச.மீ இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது– மனைப்பிரிவிற்க்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை	:	1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, சிவகங்கை மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்:G87MJU6C/2025/TCP நாள்.26.08.2025. 2. தானப்பத்திரம் எண்: 3515/2025. நாள்.07.07.2025 3. திரு.அ.மெய்யப்பன்,மயிலாப்பூர், சென்னை என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.08.09.2025 4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்22.09.2025 5. நகராட்சி கணக்கில் மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் கட்டணம் செலுத்திய பற்று சீட்டு எண்:110/CP/25–26/0005805, நாள்.29.01.2026. 6. இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்:63 நாள்.06.03.2026.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1–ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தேவகோட்டை நகரம் வார்டு எண்–B, பிளாக் எண்–04 நகரளாவு எண்கள்:6/2,7–ல் 9753.5ச.மீ இடத்தில் 46 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரைபடத்திற்க்கு DTCP/SIVAGANGAI–NO:120/2025 என எண்ணிடப்பட்ட விண்ணப்பம், இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கும் பொருட்டு நகராட்சிக்கு இணையதளம் வழியாக வரப்பெற்றுள்ளது.பார்வை 2–ல் காணும் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்:3515/2025–ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் நகராட்சிக்குரிய இடங்கள் தானமாக கீழ்க்கண்டவாறு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	9753.5 ச.மீ.
சாலைக்குரிய பரப்பளவு(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	3321.95 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள்	46 மனைகள்
நகராட்சி உபயோக மனை (ஒப்படைக்கப்பட்டது)	32.32 ச.மீ.
மின்வாரிய உபயோக மனை(ஒப்படைக்கப்பட்டது)	38.82 ச.மீ.

பார்வை 3–ல் காணும் மனுவில் தேவகோட்டை நகரம், வார்டு எண்–B, பிளாக் எண்–04, நகரளவு எண்கள்:6/2,7–ல் இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் அறிவிப்பில் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல் ஆகிய பணிகளை செய்து முடிக்க கோரியதன் பேரில் நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பில் சுற்றறிக்கையின் படி உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் வரைபடத்தின்படி அடிப்படை வசதியான தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.மேலும் பார்வை 5ல் காணும் நகராட்சி பற்று சீட்டு என்னில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் சிறு பாலங்களுடன் கூடிய மழைநீர் வடிகால்கள், குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள் அமைத்தல், மின்கம்பங்களுடன் கூடிய தெரு விளக்கு அமைத்தல் ஆகியவற்றிக்கான மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்டாவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	மதிப்பீட்டு தொகை, அனுமதி கட்டணங்கள் விவரம்	கட்டணம் ரூ.
1.	விண்ணப்பம் கூறாய்வு கட்டணம்	46,000
2.	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	14,650
3.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	60,000
4.	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு முன்வைப்பு தொகை	3,00,000
5.	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் மதிப்பீட்டு தொகை	1,20,000
6.	தெரு விளக்கு மதிப்பீடு	17,500
7	மழைநீர் வடிகால் மதிப்பீட்டு தொகை	7,45,000
8	காலியிட வரி ரசீது மனை எண் 1 முதல் 46 வரை நாள்:14.01.2026	**2,36,463**
	நகராட்சியில் செலுத்தப்பட்ட தொகை மொத்தம்	**15,39,613**
9	மின்கம்பங்கள் மதிப்பீட்டு தொகை மின்சார வாரியத்தில் செலுத்தப்பட்டது.	**1,96,120**

பார்வை 6-ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்:63-ல் மனைப்பிரிவு அடிப்படை வசதிகள் மதிப்பீட்டு தொகை மற்றும் அனுமதி கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை ஏற்றுக்கொண்டு இந்த மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்துள்ளதால், கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக உட்பிரிவு செய்து விற்கும் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் மீறப்படுமாயின் அதற்கு மனுதார்ரே பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். மனுதார்ருக்கும், மனைகளை வாங்கும் நபருக்கும் பிற்காலத்தில் தாவா ஏதும் ஏற்படுமாயின் அத்தாவாவிற்க்கு நகராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பேற்க்காது. மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் வழங்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவு பகுதியில் நகராட்சியால் மனைப்பிரிவினை அங்கீகரித்து வழங்கப்பட்ட உத்தரவு எண்ணையும் மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் செலவில் நடப்பட வேண்டும்.
3. மனை வாங்கும் கிரையதாரருக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கியமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு பின்பக்க திறவிடம் காலியிடம் விட வேண்டியதனை குறிப்பிடவும், சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் குறிக்கும் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

13/8/2026

ஆணையாளர்(முகூபொ),
தேவகோட்டை நகராட்சி.

13/8/26.

பெறுநர்

திரு.அ.மெய்யப்பன்,

கதவு எண்:45/27, LUS அவென்யூ, மயிலாப்பூர்,சென்னை-600004.

நகல்

1. நகராட்சி பொறியாளர்-சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.
2. சார்பதிவாளர், தேவகோட்டை.

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்
(முழுமைத்திட்ட பகுதி)

சிவகங்கை மாவட்டம், தேவகோட்டை வட்டம், தேவகோட்டை நகராட்சி, டவுண் வார்டு- பி, பிளாகஎண் -4, நகர் புல எண்:6/2 மற்றும் 7, அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள எண்:GEOMAP2025
அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 46
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 46

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 9753.00 ச.மீ (2.41 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட்) - 3321.95 ச.மீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 6431.05 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.3815-2025-ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 32.32சமீ (0.50 %)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 38.82சமீ (0.60 %)

(அரசாணை எண். 18, நக(மகுவ(நபு.1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/ 2019/பி2, நாள்: 05.02.2022 -ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

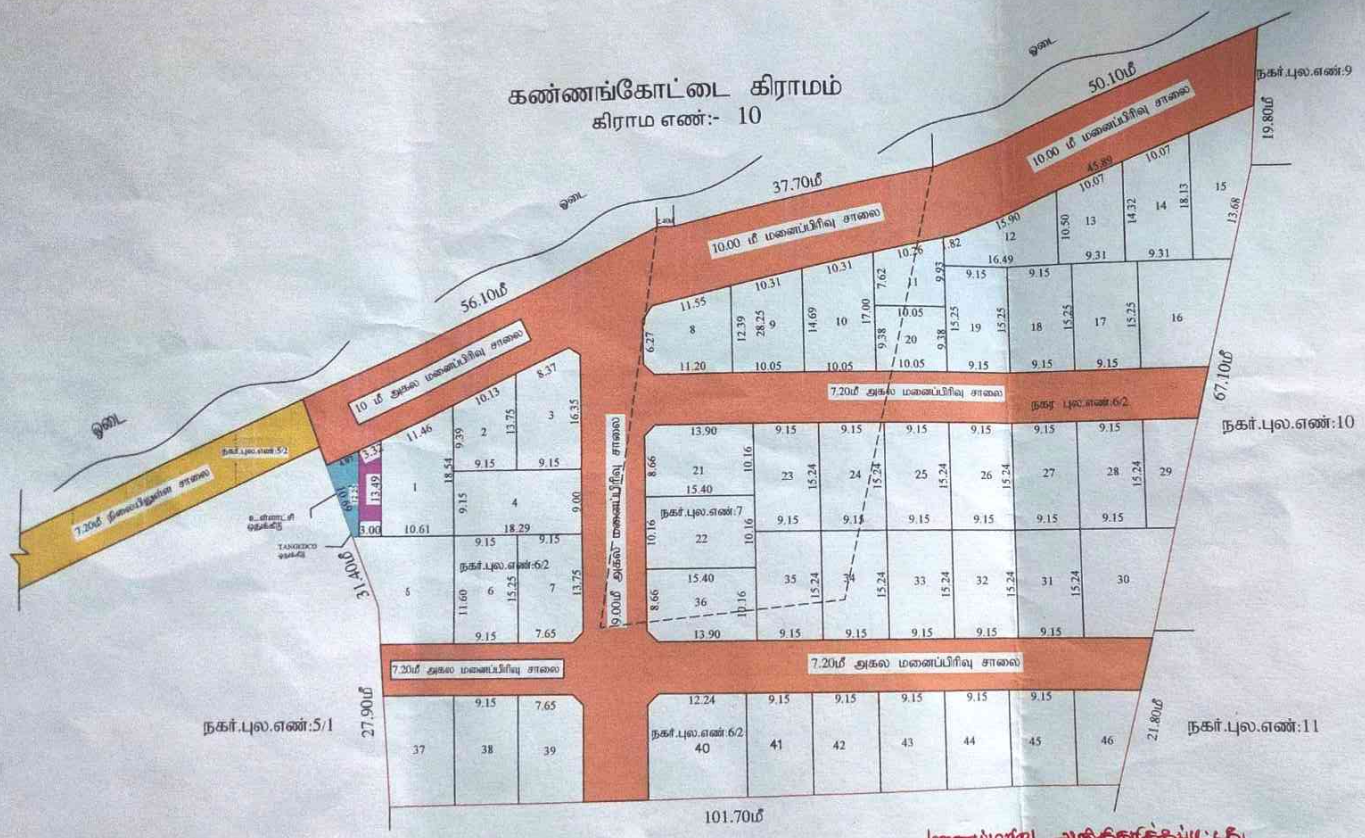
கூட்டு வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்
மூலை முடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்படுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆஜ்ஜத நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும்பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்
6. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No 112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 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 Authority.
7. அரசாணை எண். 18 நக(மகுவ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

SWP/DTCP/SIVAGANGAI/LAYOUT NO:120/2025



மணைப்பாவு அங்கீகரிக்கப்பட்டது
தேவகோட்டை நகர் மன்ற தீர்மானம் எண்: 63 நாள்:06.03.2026
மணையாளரிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் பேரில்
தேவகோட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் ந.க.எண். 4942/2025/எப். 1, நாள்: 13.03.2026 நாளிட்ட ஆணைப்படியும்
மணையாளரிடமிருந்து அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

13/3/25
இளநிலை பொறியாளர்
(திட்டம்)
தேவகோட்டை நகராட்சி

உதவி பொறியாளர்
(திட்டம்)
தேவகோட்டை நகராட்சி

ஆணையாளர்
தேவகோட்டை நகராட்சி

Signature Not Verified

உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை

3