தருமபுரி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை– திரு.இரா.சேகர், பி.இ.,

ந.க.எண்.3679/2024/எப்1

நாள்.28.08.2025.

பொருள் – மனைப் பிரிவு – தருமபுரி நகராட்சி – வெள்ளேகவுண்டன்பாளையம் கிராமம், வார்டு–ஏ, பிளாக்–17, நகரளவு எண்.3/4A,19–ல் 0.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது – நகரட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை –

1. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நகஎண்.12843/2022/டிபி–2 நாள். 20.10.2022.
2. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண்.UBMC588I/2024/TCP நாள் 28.11.2024.
3. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2937/2025 நாள்.27.11.2024.
4. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் நாள். 06.12.2024.
5. இந்நகர்மன்றத்தீர்மானம் எண்.281, நாள். 08.08.2025.

* * * *

உத்திரவு :

தருமபுரி நகராட்சி வெள்ளேகவுண்டன்பாளையம் கிராமம், வார்டு–ஏ, பிளாக்–17, நகரளவு எண்.3/4A,19–ல் 0.84 ஏக்கர் பரப்புள்ள இடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அமைக்க மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தில் அனுமதி கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2–ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவு வரைப்படத்திற்கு SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO.151/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3–ல் காணும் தானப்பத்திரம் எண்.2937/2025 நாள்.27.11.2024 மூலம் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–ல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை கட்டமைப்பு பணிகள் அனைத்தும் மேற்கொள்ளப்பட்டு அதற்கான சான்றும் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1–ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி வரிசை எண்.9–ல் மனுதாரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி மற்றும் இதர அடிப்படை வசதிகளை அடுத்த ஐந்து வருடங்களுக்கு அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/மனைப்பிரிவு

உரிமையாளரைச்சாரும். மேலும், வரிசை எண்.10–ல் பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு ரூ.1.00 இலட்சம் வீதம் வசூலிக்கப்படவேண்டும் என்பதால் காப்பு வைப்புதொகை ரூ.1.00 இலட்சமும் மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கட்டணம் ரூ.10,000/– மும் நகராட்சிக்கு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பார்வை 5–ல் காணும் இந்நகர்மன்றத்தீர்மானத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றினை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதற்கான பின்னேற்பு மற்றும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u> மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையாளர்,
தருமபுரி நகராட்சி.

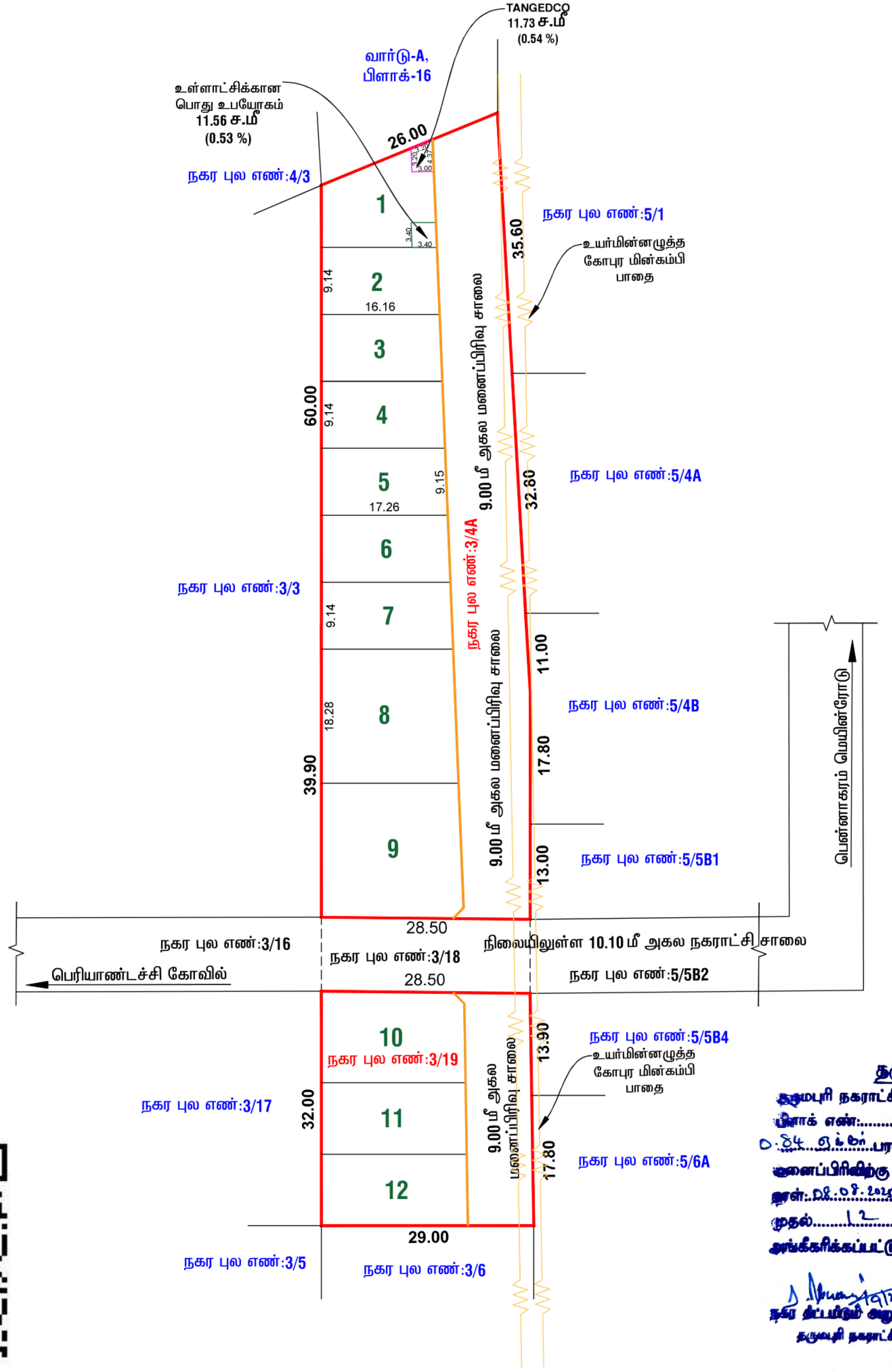
28/8/25

<u>பெறுநர்:–</u>

திரு.கருப்பண்ணன்,
த/பெ.ஸ்ரீரங்ககவுண்டர்,
319A 1,அஞ்சலி நகர்,
பென்னாகரம் ரோடு,
தருமபுரி.

<u>நகல்–</u>

1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தருமபுரி.
2. வருவாய் ஆய்வர், தருமபுரி நகராட்சி – மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு உரிய. காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை செய்ய கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.



தருமபுரி நகராட்சி

தருமபுரி நகராட்சி நகரளவு வார்டு எண்: A

பிளாக் எண்: 17 மற்றும் புல எண்: 3/4A, 19-ல்

0.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கு நகர்மன்ற தீர்மான எண்: 281

நாள்: 08.08.2025 ன்படியும் மனை எண்: 1

முதல் 12 வரை மட்டும் நகராட்சியால்

அங்கீகரிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நகர திட்டமிடும் அலுவலர்
தருமபுரி நகராட்சி

ஆணையாளர்
தருமபுரி நகராட்சி

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2024.11.28

செ.ரமேஷ் குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

செ.அருண்பாண்டியன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.பத்மநாபன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி நகராட்சி, வார்டு-A, பிளாக்-17,
நகர புல எண்கள்: **3/4A & 3/19** ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்ட பகுதி - விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்-16)

அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **UBMC588I**

N

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0-34.23 ஹெக்டர் (அ) 0.84 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 1262.44 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 12
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 3423.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 1262.44 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	: 2160.56 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 1262.44 ச.மீ
பொது உபயோகம்.	: 11.56 ச.மீ (0.53%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

பொது உபயோகம்.	: 11.73 ச.மீ (0.54%)

தேவையான **10 %** பூங்கா ஒதுக்கீடு : 216.05 ச.மீ

10 % பொது ஒதுக்கீடு 216.05 ச.மீ இடத்திற்கான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. 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.
2. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. 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.
4. 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.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம வழங்கப்படவேண்டும்.
6. 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 விண்ணப்பதாருக்கு 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.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் **"6X4"** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்குநிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. 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.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நீர்வழிப்பாதைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13. பிரஸ்தாப மனை அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுதரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
14. மனைபிரிவிற்கு RERA அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையை புதியதாக அமையும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL No.151/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.