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

ந.க.எண். F1/114/2025/ம1 **நாள் : 14.10.2025**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் எண்.1 – வார்டு எண்.01 – செட்டிபாளையம் கிராமம் – க.ச.எண்.154/1Bல் 0.66 ஏக்கர் (அ) 2670.00 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. AZBH57NE/2024/TCP நாள் : 15.10.2024.
5. திரு. S. பழனிச்சாமி மற்றும் திரு. S. பிரபு, திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 10.01.2025, 09.04.2025 மற்றும் 28.05.2025
6. திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.213 நாள்: 06.10.2025.

******

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண்–1, வார்டு எண்–01, செட்டிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 154/1Bல் 0.66 ஏக்கர் (அ) 2670.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் 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 15.10.2024–ந் தேதிய ந.க. எண். AZBH57NE/2024/TCP எண்ணிட்ட செயல்முறை ஆணையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPUR LPA/LAYOUT No.76/2024ல் தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் 76/2024 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு 561.24 ச.மீ, மற்றும் பொது உபயோகமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 26.76 ச.மீ மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 20.63 ச.மீ முதலியவற்றை தான சாசனப் பத்திரம் எண். 7548/2024 நாள் 28.08.2024ன் படி மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கை வழிகாட்டு நெறிமுறை வரிசை எண். 10ன் படி, மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், சிறுபாலம், பாதாள சாக்கடை மற்றும் குடிநீர் வசதி பணிகள் போன்றவற்றினை உரிய முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமக் கட்டணம் ரூ.10000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0000282 நாள். 14.05.2025, தெரு விளக்கு 2 எண்ணிக்கைகள் அமைக்க ரூ.70,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0000281 நாள். 14.05.2025, மற்றும் மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.1,00,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/25-26/0000280 நாள். 14.05.2025ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 6ல் காணும் திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.213 நாள்: 06.10.2025ன் படி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். SWP/DTCP/TIRUPUR LPA/LAYOUT No.76/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 76/2024ன் படியும், பார்வை 2ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், செட்டிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 154/1Bல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

14.10.25

<u>இணைப்பு:</u>

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

<u>பெறுநர்:</u>

திரு. S. பழனிச்சாமி மற்றும் திரு. S. பிரபு,
எண். 1/438, திருமூர்த்தி நகர் 1வது வீதி,
போயம்பாளையம், திருப்பூர்– 641602.

<u>நகல்:</u>

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

<u>நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :</u>

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

ந.க.எண். **F1/114/2025/ம1**

மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.
SWP/DTCP/TIRUPUR LPA/LAYOUT No.76/2024
திட்ட அனுமதி எண் 76/2024

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 அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
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. மனைப்பிரிவு பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு 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. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

    ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட 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.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். SWP/DTCP/Tiruppur LPA/LAYOUT No.76/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 76/2024-ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், வார்டு எண்-01, செட்டிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 154/1Bல் 0.66 ஏக்கர் (அ) 2670.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	0.66 ஏக்கர் (அ) 2670.00 ச.மீ	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	12	-
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரரால் மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
➢ மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	561.24 ச.மீ	-
➢ உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	26.76 ச.மீ	1.27%
➢ மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	20.63 ச.மீ	0.98%

ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

14-10-25