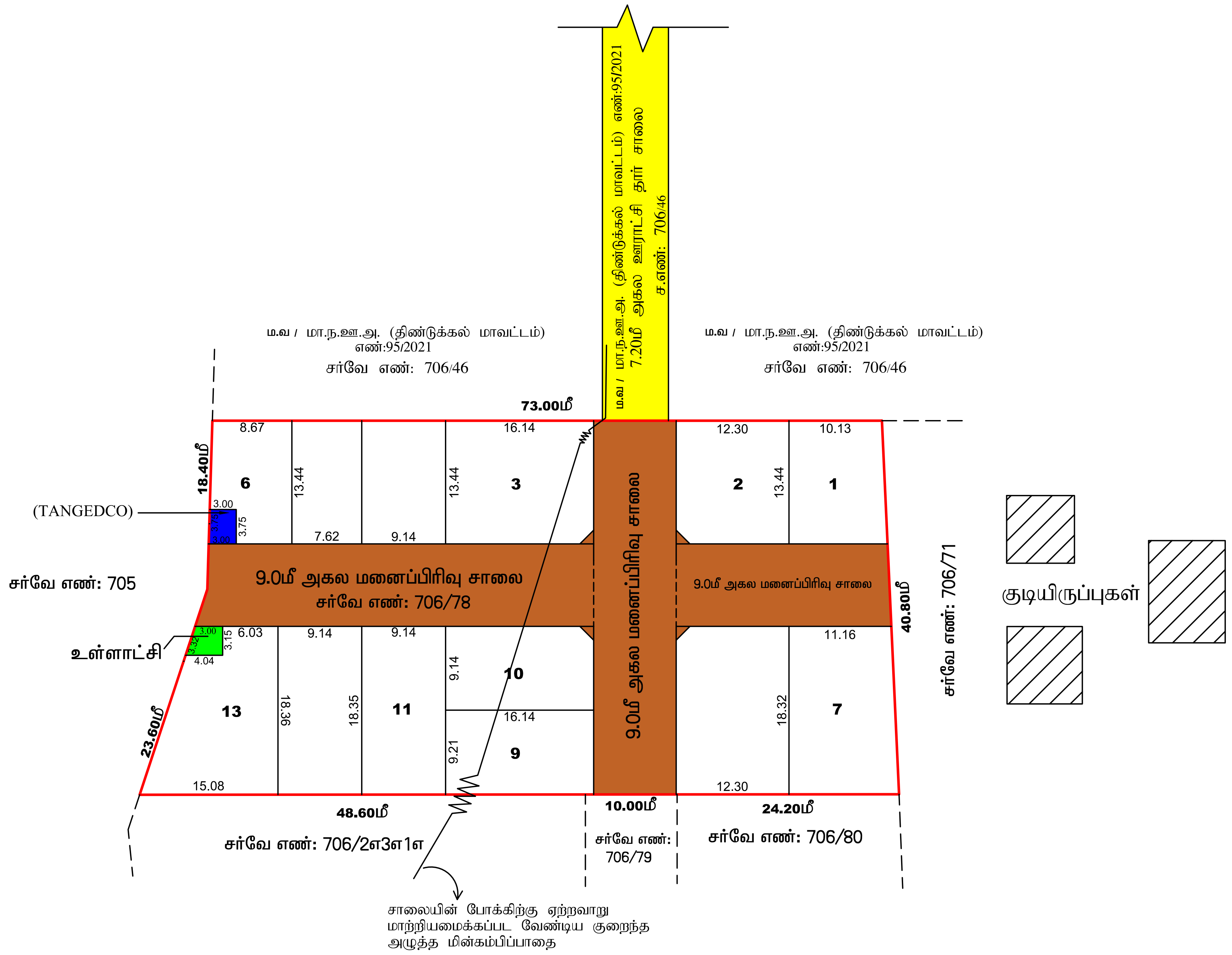
நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTC
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவ
வேடசந்தூர் பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வேடசந்தூர்
சர்வே எண்: 706/78-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மன
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம் : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **UDG4L12E/2024/TCP**



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.31.20 ஹெக்டேர் (0.77 ஏக்கர்) 3120.00 ச.மீ	
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
கோரிய மனைகள்	: 13	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 13	

பொது ஒதுக்கீடு

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 3120.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) : 965.16 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு : 2154.84 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : 215.48 ச.மீ **(10.0%)**
5. பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம) கு.வ.து நாள்.04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019-பயூ2 நாள்.05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிக்காட்டு மதிப்பீட்டில் உள்ள படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
6. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக பரப்பு
   (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
   (3120.00ச.மீ - 965.16ச.மீ) **x** 0.50/100 = 10.77 ச.மீ **- (0.50%)**
   ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக பரப்பு **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 11.40 ச.மீ **- (0.53%)**
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான பரப்பு
   (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
   (3120.00ச.மீ - 965.16ச.மீ) **x** 0.50/100 = 10.77 ச.மீ **- (0.50%)**
   ஒப்படைக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான **(TANGEDCO)** பரப்பு : 11.25ச.மீ **- (0.52%)**

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) = 965.16 ச.மீ
ii) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 11.40 ச.மீ **- (0.53%)**
iii) ஒப்படைக்கப்பட்ட **(TANGEDCO)** வின் பரப்பு : 11.25 ச.மீ **- (0.52%)**

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் : 18, ந.நி.(ம) கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள் :04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.குறை, நாள்.31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், வுயுபேநுனுஊழு -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும்.
2. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு :- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்ட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 99/2024

சு.மகேந்திரன்
அளவர் உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location: Dindigul
Date:2024.05.06 18:18:59

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை 2

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்