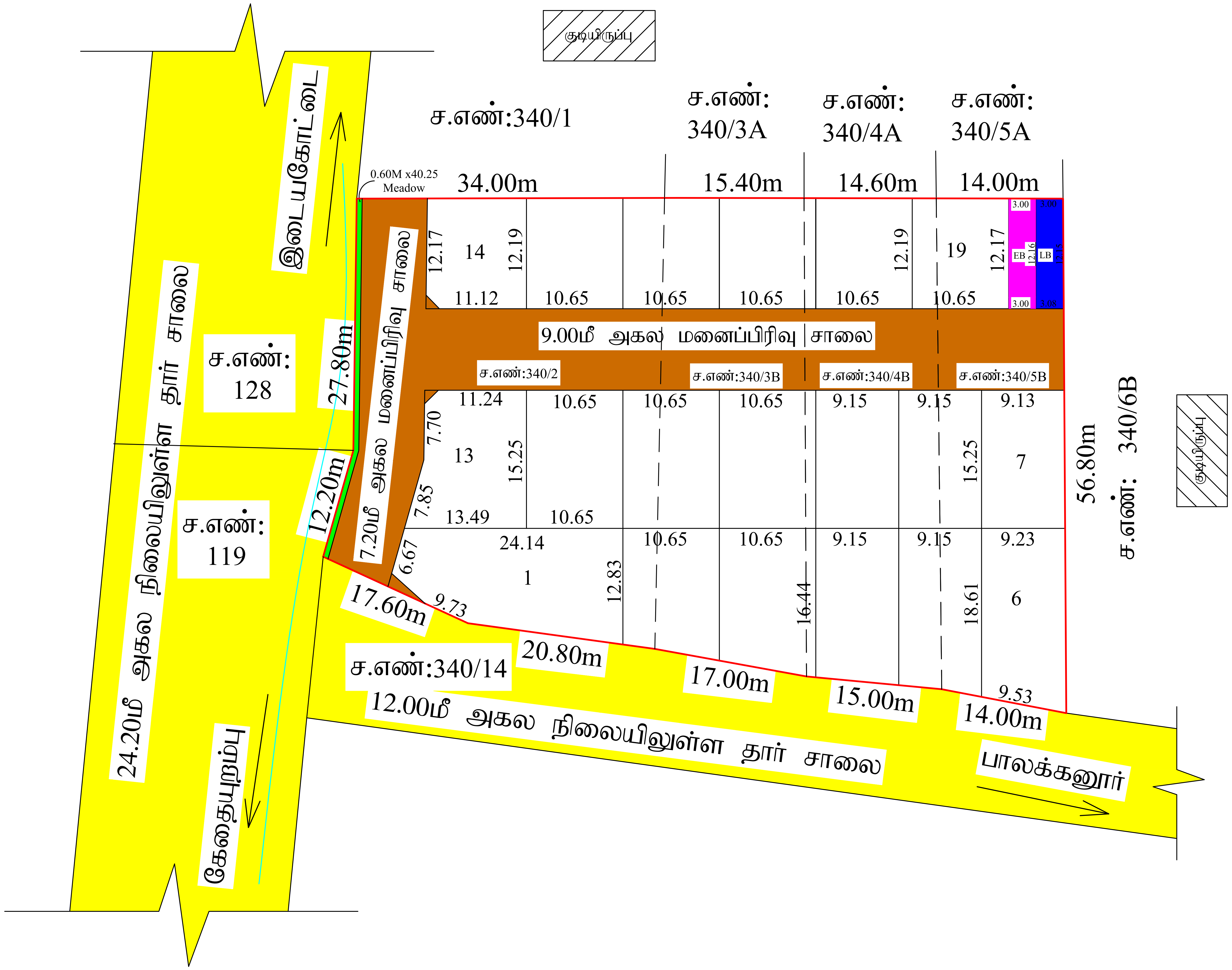

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவியாளர்

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.03.06 18:03:59

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u> (DTCP)

<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்</u>

<u>ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்</u>

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ஜோகிபட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 340/2, 340/3B, 340/4B, 340/5B -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : (H0NG9O2J) நாள்: 23.01.2024

வ

அளவு : 1:400 (1செ.மீ - 4மீ)

<u>குறிப்பு :</u>

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 4000ச.மீ (0.9875 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு (மூலை முடக்கு உட்பட)	: 941.07 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 19
உத்தேச மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u>

<u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :</u>

1) சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 941.07 ச.மீ

2) பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- 10% (4000.00 ச.மீ - 941.07 ச.மீ) = 305.89 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம) கு.வ.து. நாள் 04.02.2019 விதி 47 (6) ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

3) உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - 0.50% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50% (4000.00ச.மீ - 941.07ச.மீ) 15.29 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.95 ச.மீ (1.21%)

4) TANGEDCO ஒதுக்கீடு - 0.50% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
- ஒதுக்கவேண்டிய பரப்பு 0.50% (4000.00ச.மீ - 953.26ச.மீ) 15.29 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.50 ச.மீ (1.19%)

5) MEADOW ஒதுக்கீடு - 24.15 ச.மீ

<u>மூலை முடக்கு :</u>

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
12மீ முதல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

<u>கட்டிட வரம்பு :</u>

9.00 மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கும் 1.50மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கும் 3.00மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1.அரசாணை எண் 181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 9.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள்: 24.12.2020-ன் படியும் 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.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன் படியும் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO ஒதுக்கீடு தனியாக மின்வாரியம் அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையனை அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேற்ப மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள், சுற்றறிக்கையின்படி, " The Tamil nadu 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 buliding, as tha case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

<u>குறிப்பு :</u> அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:33/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்