



நகர் ஊரமைப்பு துள்
திண்டுக்கல் உள்ளூர்
திண்டுக்கல் ஊராட்சி
பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி
(திட்டப் பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும்
கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719/1ஏ1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம் : 1:400	வ
இணையதள விண்ணப்ப எண்: 22CEVPPX	
குறிப்பு:	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 1,22,75 ஹெக்டேர் (3.03 ஏக்கர்) 12275.00 ச.மீ
பொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை(1-55)	: 55 எண்ணம்
நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கிய மனைகள்(மனை எண்கள்: 39-50,52-55)	: 14 எண்ணம் (991.74 ச.மீ) - (11.07%)
மனுதாரர் உபயோகம்-1	: 151.73 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம்-2	: 114.58 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு	
1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 12275.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலமூலக்குகள் உட்பட.)	: 3315.76 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	: 8959.24 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	: 895.93 ச.மீ (10.00%)
5. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோகம்:	
(மனைகளின் பொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100	
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)	
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 72.53 ச.மீ - (0.80%)	
6. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு:	
(மனைகளின் பொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100	
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)	
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 93.08 ச.மீ - (1.03%)	
7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா:	
(மனைகளின் பொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100	
(12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) x 10/100 = 895.93 ச.மீ - (10.00%)	
ஒதுக்கிய பூங்கா (PARK) பரப்பு : 908.42 ச.மீ - (10.14%)	

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :	
i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலமூலக்குகள் உட்பட.) = 3315.76 ச.மீ	
ii) பூங்கா பரப்பு : 908.42 ச.மீ - (10.14%)	
iii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 72.53 ச.மீ - (0.81%)	
iv) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 93.08 ச.மீ - (1.04%)	
v) புல்வெளி-1 பரப்பு : 270.43 ச.மீ	
vi) புல்வெளி-2 பரப்பு : 31.36 ச.மீ	

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

மூலம் மூலக்கு :	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

- நிறுத்தனைகள்:
- அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நான் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நக.எண். 19799/2020/போ நான்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலமூலக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் : 18, நதி.(ஈ) கு.வ.நு.ப.1) துறை நான் :04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்:16, நதி (ம)கு.வ.கு.துறை, நான்:31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பும், வடிகால்களை அரசு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சாரவாரியத்திற்கு தனிசாலைகள் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்படுத்தும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
 - இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் படிப்பம் மாடட்ட வடிகால் அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
 - நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிட்டால், அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிக்கப்பட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழிநிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கப்பட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துறை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாடட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
 - விற்றகைமுள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இயல்பானமையின் நகரோடு திண்டுக்கல் மாடட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாரக்குவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
 - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
 - நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிணைப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேதம் (ஈ) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்பது பட்டியல் விவரிக்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முத்திட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
 - உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து சரியான அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
 - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி "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 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 குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12/2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 12/2024

உறுப்பினர் செயலர்/துறை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்