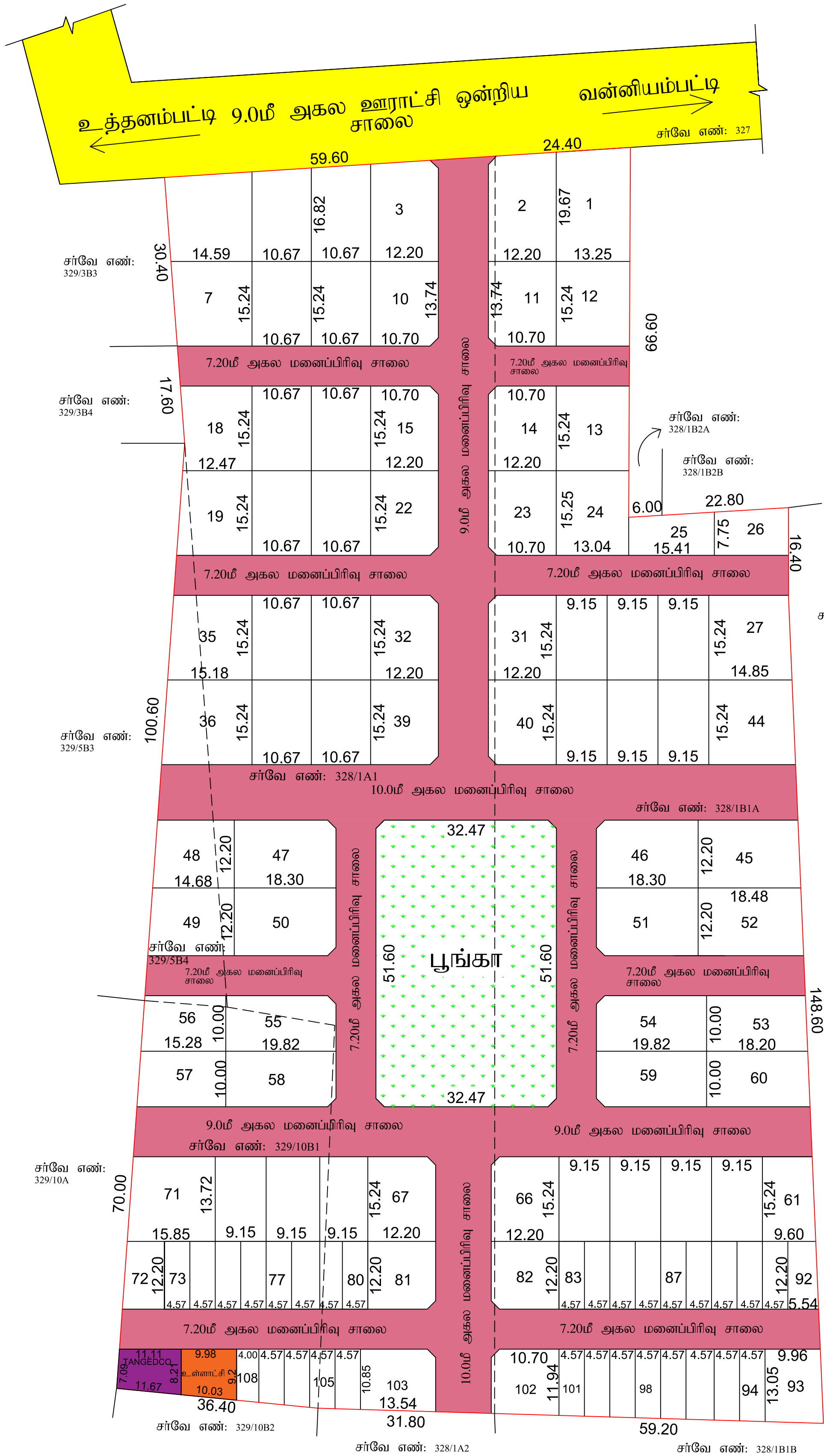




சுற்றுச்சூழல் அமைச்சு
அளவீடு / உத்தவி வரைவாளர்



ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -41

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள்:-328/1A1, 1B1A, 329/10B1 & 329/ 5B4 -ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 414UNO06 நாள்: 04.06.2024

குறிப்பு :
1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 23615.00 ச.மீ (அ) 5.835ஏக்கர்
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு(மூலைமுடிக்கு உட்பட) = 7058.61 ச.மீ
3.மொத்தம் ஒதுக்கிய மனைகள் (மனைகள்: 1 முதல் 108 வரை) = 108 எண்ணம்
4.நல்லடைந்த பிரிவினருக்கு ஒதுக்கிய மனைகள் (மனைகள்:73-80, 83-92, 94-101, 104-108) = 31 எண்ணம் 1703.82 ச.மீ (10.29%)
5.மனைப்பிரிவின் எல்லை =
6.நிலையிலுள்ள சாலை =

பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தற்போது தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
1) மொத்த மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 7058.61 ச.மீ (மூலை முடிக்கு உட்பட) (சாலை எண்கள்: 1 முதல் 15 வரை)
2) பூங்கா ஒதுக்கீடு : பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு] = 10% (23615.00 - 7058.61) = 16556.4ச.மீ பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பரப்பு = 1670.95ச.மீ (10.09%)
3)உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50% = (23615.00 - 7058.61) x 0.50 % = 82.78 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 86.95ச.மீ (0.52%)
4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50% = (23615.00 - 7058.61) x 0.50 % = 82.78 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 86.95ச.மீ (0.52%)

மூலை முடிக்கு 12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும். கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும். 9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:
1. அரசாணை எண் 181, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடிக்கு மற்றும் பூங்கா ஆதிபவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நதி (ம) குடிசு துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நதி (ம) கு.வ.துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உடயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பிரிமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தான்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டபயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரசீலினைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. வீற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இன்மனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நழுவலாயில் 0.60மீ x1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிர்ந்த தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
7. அரசாணை எண் 141, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிற்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. நல்லடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டதிரம், குத்தகைப்பட்டதிரம், பட்டா, தாபெத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கைபடி '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 plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)

குறிப்பு: துணைத்து அலுவலகம் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 31/ 2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO:34/ 2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்