



சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

நகர் ஊரமைப்பு துறை -DTCP <u>திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்</u> <u>செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி</u> <u>(திட்டப்பகுதி)</u>	
திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்:662A/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்ாகான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
இணையதள விண்ணப்ப எண் : SPNTFIRI நாள்:14.09.2024 துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:2072/ 2023 தி.மா.-3.நாள்:12.06.2024 (செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டத்தில் திட்டசாலை, பூங்கா ஆகியவற்றை இரத்து செய்யப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம்). அளவு : 1:400	
<u>குறிப்புகள்</u> மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1.16 ஏக்கர் (4700.00ச.மீ) ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள் : 14 மனைப்பிரிவின் எல்லை : நிலையிலுள்ள சாலை : <u>பொது ஒதுக்கீடு :</u> <u>உள்ளாட்சிக்கு தான ஆவண எண்கள் :</u> 8003 /2024 நாள்:09.10.2024 (ம) 8004 /2024 நாள்:09.10.2024 <u>ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:</u> 1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முலை முடக்கு உட்பட) : 989.55ச.மீ 2) பூங்கா ஒதுக்கீடு : $\left[\begin{array}{l} \text{பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு} = 10\% \times \left[\begin{array}{l} \text{மனைப்பிரிவின் பரப்பு} - \text{மனைப்பிரிவின்} \\ \text{சாலை பரப்பு} \end{array} \right] \\ = 10\% (4700.00 - 989.55) = 371.05\text{ச.மீ} \end{array} \right]$ 10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நதி (ம) கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367 2019-BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
3) <u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:</u> (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (4700.00 - 989.55) x0.50 % = 18.55 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.50 ச.மீ (0.52%) 4) TANGEDCO - <u>க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:</u> (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (4700.00 - 989.55) x0.50 % = 18.55 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.50 ச.மீ (0.52%)	 
<u>முலை முடக்கு</u> 12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்	
<u>நிபந்தனைகள்</u> 1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020போதான 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு அறியலவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நதி (ம) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நதி (ம) கு.வ.துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்னிகரிமான கமுகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டடியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்வெதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும். 6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. 7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி ' 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)	
<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u> நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளியுடனான முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டர், தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் (மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக அறியுபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனிநர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளாமல். இத்தை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நிதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பொறாபடுமட்படுத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.	
<u>குறிப்பு:</u> அனைத்துஅளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது	
SWP / LPA/ DINDIGUL /SAYMUDU NO: 35/2025 SWP/ LPA/DINDIGUL/ PLANNING PERMISSION NO:42/2025	
உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்.	