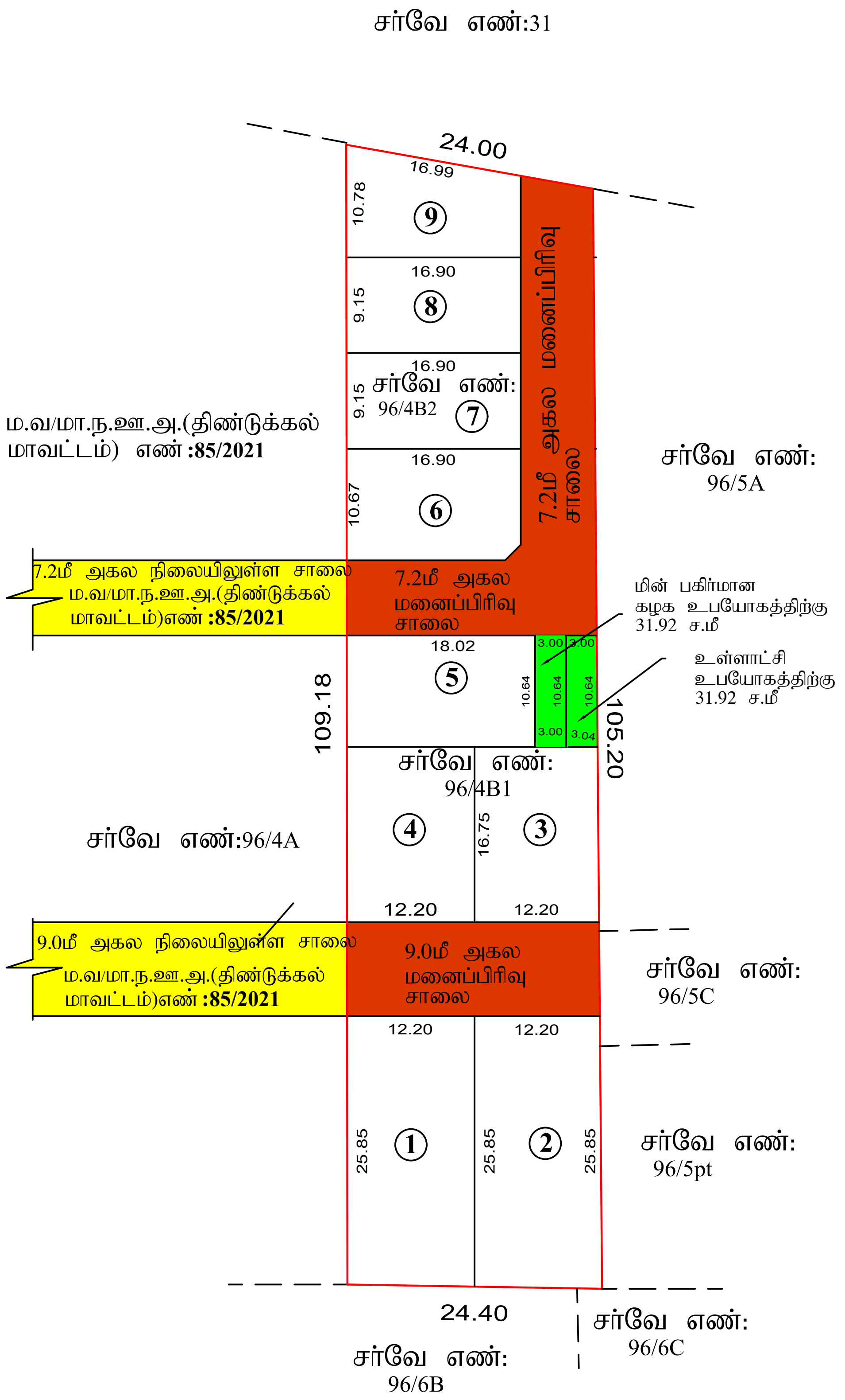

செ.நவநீதன்
வரைவாளர் நிலை- III

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2025.03.26 17:22:15

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை- II

நகர்ஊரமைப்புத் துறை -(DTCP)
மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல்
அம்பாத்துரை ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், அம்பாத்துரை ஊராட்சி,ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்பாத்துரை கிராமம், சர்வே எண்கள்:96/4B1,96/4B2-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாப்பகுதி

கோப்பு எண்: 0AJVL03P/2025/TCP நாள்: 24.01.2025
அளவு:1:400(1செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	=	2500.00 ச.மீ (0.62 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	=	651.38 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	=	9
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக பரப்பு:

1) மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு = 651.38 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - சாலையின் பரப்பு x (0.5%)
(2500.00 ச.மீ - 651.38 ச.மீ) x (0.5%) = 9.24 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 31.92 ச.மீ (1.73%)

3) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுஉபயோக பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - சாலையின் பரப்பு x (0.5%)
(2500.00 ச.மீ - 651.38 ச.மீ) x (0.5%) = 9.24 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 31.92 ச.மீ (1.73%)

4) பூங்கா ஒதுக்கீடு:
= (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - சாலையின் பரப்பு x (10%)
= (2500.00 ச.மீ - 651.38 ச.மீ) x (10 %) = 184.86 ச.மீ

பூங்காஒதுக்கீடு 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 - BA2 நாள்: 05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி ,அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799∴2020∴போ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும்,TANGEDCO- என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை (அ) துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா 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 ஊரமைப்புத்துறை ஆணையர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி The Tamil nadu Government in G.O.M.s.No:112, Housing and Urban Development Dated:22.06.2017 have approved the Tamil nadu 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 anyplot, apartment or building,as the case maybe in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamil Nadu RealEstateRegulatory Authority)

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO : 45/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர்ஊரமைப்ப அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்