



சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் தட்டார்ப்பு ஊராட்சி	
திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசத்தூர் வட்டம், வேடசத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேடசத்தூர் கிராமம், தட்டார்ப்பு ஊராட்சி, சர்வே எண்:839/2ஏ1, 840/2,3ஓ, 841/2ஓ2 -ல் அமைப உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
திட்டமில்லாத பகுதி	
அளவு : 1:400	
இணையதள விண்ணப்ப எண் :BXRO26V9 நாள்:18.06.2025	
குறிப்பு:	
1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 3152.00 ச.மீ (0.779ஏக்கர்)	
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முறைமுடிக்கு உட்பட) = 835.66ச.மீ	
3.ஒதுக்கிய மனைகள் = 16எண்ணம்+மனுதரார் உபயோகம்	
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	
5.நிலையிலுள்ள சாலை =	
பொது ஒதுக்கீடுகள்:	
தான ஆவண எண்: 3226/2025, 3227/2025 நாள்:01.08.2025-ல் படி	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:	
1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 835.66 ச.மீ (முறைமுடிக்கு உட்பட.)	
2.பூங்கா ஒதுக்கீடு : பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%[மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு] =10%(3152.00ச.மீ - 835.66ச.மீ) = 231.63ச.மீ.	
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18ந்.(ம).கு.வது. நாள் 04.02.2019 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவல்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019&A2நாள்:05.02.2020-ல் தேரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிகாட்டு மந்திரிப் உடன்படிக்கை உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்படும்.	
3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:	
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%	
= (3152.00ச.மீ - 835.66ச.மீ) x 0.50% = 1158.ச.மீ	
ஒதுக்கிய பரப்பு = 231.63 ச.மீ (1.01%)	
4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:	
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%	
= (3152.00ச.மீ - 835.66ச.மீ) x 0.50% = 1158.ச.மீ	
ஒதுக்கிய பரப்பு = 18.19ச.மீ (0.78%)	
முறால் (முடிக்கு):	
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ல்ையும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகத்து சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:19799/2020மே நாள் 24.12.2020-ல் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், முறைமுடிக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவை உடனிடமிருந்து அரசாணை எண்:183,ந்.(ம).கு.வது. நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:16௫௩(ம)கு.வது.நாள்:31.01.2020-லையும் பொது உட்பயோகம் ஏதேனாக இருக்கும் போது உட்பயோகம் செய்யப்படும் இடத்தினால் உடனிடமிருந்து தனிப்பயோகம் TANGEDCO-வின் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்போது மின்சாரமான கம்பிகள்/கம்பிகள்/கம்பிகள் (ஆ)உள்ளாட்சிக்கு தனிப்பயோகம் தரும் போது உட்பயோகம் செய்யப்படும்போது. 2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினால் ஏற்கத்தக்கதாகவும் நில ஆய்வாளர் நடவடிக்கை மேற்கொண்டபின்னர் எவ்வாறு, எந்த தலைப்புகளில் நில ஆய்வாளர் நடவடிக்கை மேற்கொண்டிருக்கிறார் என்பதைத் தெரிவித்துக் கொடுத்திருக்கிறார்.	
3.நிலைகளை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகளின் அடிப்படையில் ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அவ்வாய்வு மனைப்பிரிவு வாங்கப்பட்ட தொழிலாளர் ஒப்புதல் எவ்வாறு இருக்கிறது என்பதைத் தெரிவித்துக் கொடுத்திருக்கிறார்.	
4.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு நிலத்தை நகர்ஊரமைப்புத்துறையிடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நாம் மனை வளர்த்துக்கொடுத்து உட்பயோகம் வளர்ப்பதில் உள்ளிட்டிருக்கின்றன.	
5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வாறு மற்றும் / வீடுதலின்று மனைப்பிரிவு நுழையவாயில் 0.60m x 1.20mஅளவிற்கு குறுமையால் நின்று தலைப்புகை மரம் பொதுக்கள் பாணைக்கு நின்றுமாடு மார்க்கிடப்பட வேண்டும்.	
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தான் சாலைகளாக அமைந்தபின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உட்பயோகம் அளவளவிப்பதற்கு தனித்தனியாக இயக்குநர் சென்னை அலுவலகத்தில் இருக்கிறது.	
7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவரை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தின் பின்னர் உடனான நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சமர்ப்பித்தபடி, குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும், பட்ட., தாதுப்படி, குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும், பொது அறிமுகப்படுத்தும் (மேலும்) மின்னப்பத்தர்ப்பு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர்கள் என்று மட்டுமே சமர்ப்பித்திருக்கிறார்கள் அதன் மூலம் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கின்றனபற்றாக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர்கள் என்று மார்க்கிடப்படுகிறது.	
8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ல் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தாராளமாக, கூடுதல் வசதிகள் மற்றும் தொகுப்புகள் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
9.மனைப்பிரிவின் ஊடு செல்லும் உட்பயோகம் குறித்து கம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலைக்குமேல் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.	
10.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகத்து சுற்றறிக்கைபடி "The Tamilnadu Government in G.O.MS No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 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 realstate project with the TNREAR (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)".	
சிறப்பு நிபந்தனைகள்:	
நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவரை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரர்கள் பெயர் உடனான நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சமர்ப்பித்தபடி, குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும், பட்ட., தாதுப்படி, குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும், பொது அறிமுகப்படுத்தும் (மேலும்) மின்னப்பத்தர்ப்பு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர்கள் என்று மட்டுமே சமர்ப்பித்திருக்கிறார்கள் அதன் மூலம் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கின்றனபற்றாக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர்கள் என்று மார்க்கிடப்படுகிறது.	
தேர்தலினை வாய்க் கிழியில் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தர்ப்புக்கு, காத்திருக்கும் உரிமையாளர் உறுதியாக உறுதிப்படுத்தவேண்டும். மேலும் ஆண்டி ரெக்டர் யாருமே தனிப்பட்ட உரிமையாளர்களின் பெருமூலமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்ப்புக்கொள்ளப்படும். இதுபோன்ற முழுப் பொது நகர் ஊரமைப்புத்துறை பெருமூலமான அனுமதி அல்ல.	
இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தின் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்போது அல்லாதவையிடம் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 100 / 2025	
தகவல் இயக்குநர்(பொ)	
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
திண்டுக்கல் மாவட்டம்	