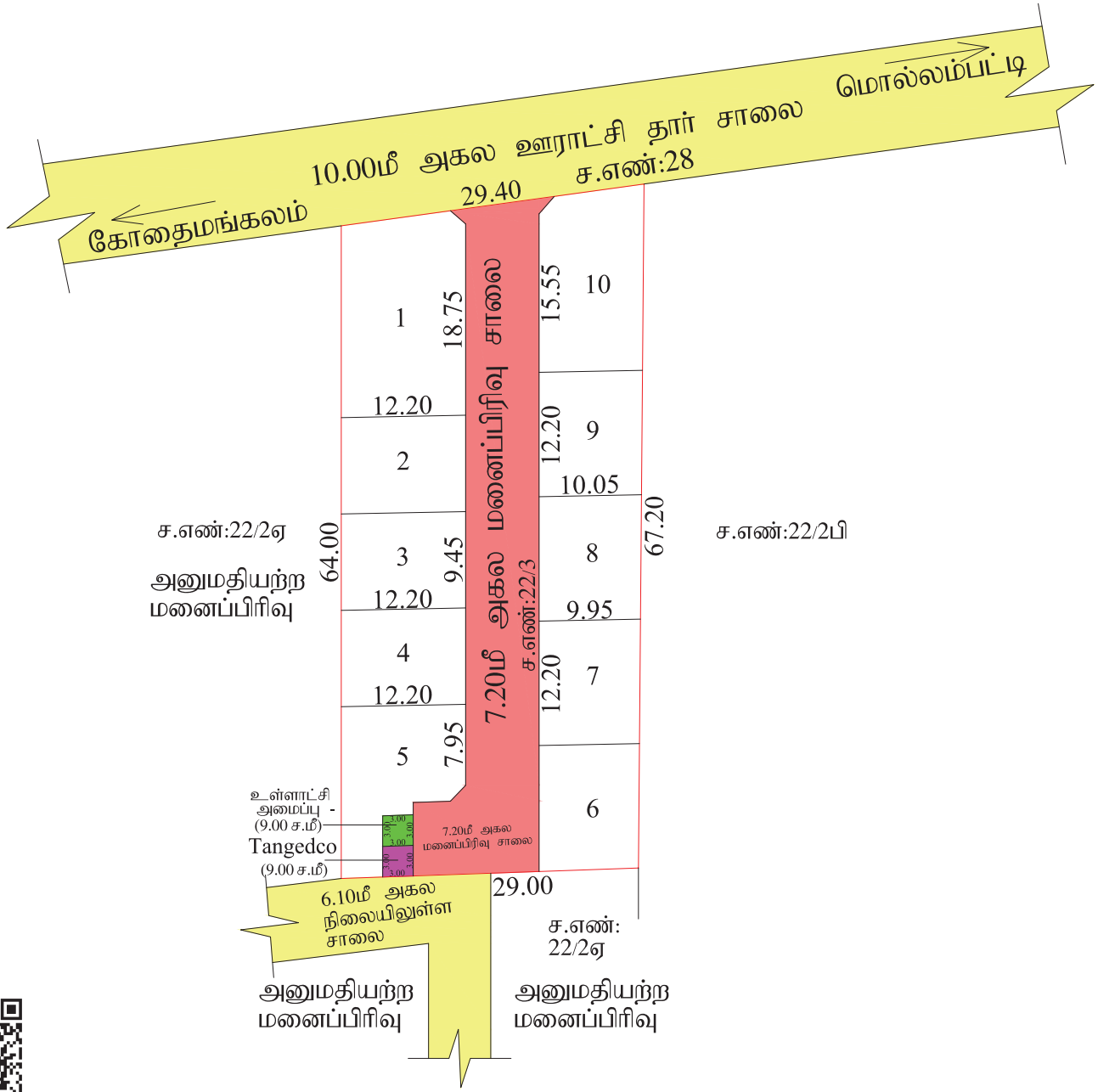


நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோதைமங்கலம் ஊராட்சி
(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், கோதைமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 22/3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : JQM8DFA6 நாள்:24.10.2025

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	1800.00 ச.மீ (44.00 சென்ட்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	513.68 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	10
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :(தான ஆவண எண் : 4679/2025, நாள்: 10.12.2025)

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 513.68 ச.மீ (முலை முடக்கு உட்பட)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 %(1800.00 ச.மீ - 513.68 ச.மீ) = 128.63 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நகபி (மஇ.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (மi) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367 / 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:(தான ஆவண எண் : 4679/2025, நாள்: 10.12.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(1800.00 - 513.68)X 0.50 %- 6.44 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 9.00 ச.மீ (0.70%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:(தான ஆவண எண் : 4679/2025, நாள்: 10.12.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(1800.00 - 513.68)X 0.50 %- 6.44 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 9.00 ச.மீ (0.70%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீ.நி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள்:24.12.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(மஇ)க.வ.து.(ப.ம.1) துறை நாள்:04.02.2019-அடியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (மஇ.வ.துறை), நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிபாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வசியான வகுதற்கும் தனிபாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இதுநாள் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த துரையாலும் நில ஆதாரித் நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதாரித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரி, சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைட நகலொடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடதை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துணுவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கையின்படி,"The Tamil nadu 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 manner any plot, apartment or building, as tha case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புதாரர் வளர்ச் செய்யபடவிலை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆவண பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 181 / 2025

இரா.ஹரிவிக்னேஷ்
வரைவாளர் நிலை -III

கு.பாலகிருஷ்ணன்
கட்டிடக்கலை / திட்டஉதவியாளர்

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid