நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சீவல்சரகு ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீவல்சரகு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண் : 525/3ஏ, 525/3பி -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : MEFHI2PR நாள்:04.08.2025

அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 8மீ)

வ

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	12200.00 ச.மீ (3.01 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.)	-	3102.81 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள்	-	68 எண்ணம்
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை	-	
5) நிலையிலுள்ள சாலை	-	
6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	-	(10%[(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட.])
	-	(10%[(12200.00 - 3102.81)]
	-	909.71 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	-	947.15ச.மீ (10.41%)
8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (10, 11, 12, 44-51, 53-59)	-	18 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண்: 2555/2025 நாள்: 19.08.2025)

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) = 3102.81 ச.மீ

2).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண்: 2555/2025 நாள்: 19.08.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(12200.00 - 3102.81)X 0.50 % = 45.48 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 46.36 ச.மீ (0.51%)

3). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண்:2556/2025 நாள்:19.08.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(12200.00 - 3102.81)X 0.50 % = 45.48 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 46.36 ச.மீ (0.51%)

4). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண்:2555/2025 நாள்:19.08.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10%

((12200.00 - 3102.81)X 10 % = 909.71 ச.மீ)

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு - 930.92 ச.மீ (10.23%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பொ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளை உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(மு).க.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, நகர் (மு).க.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சாரமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலமாகவும் முடிவுசெய்து செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தித் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனினும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டிடில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்விதி மாற்றம்வந்திருவினும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தரி தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுநிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (மு) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைகேற்ப மனுகரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்கள் கற்றுறிக்கையின்படி, "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 the 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)"

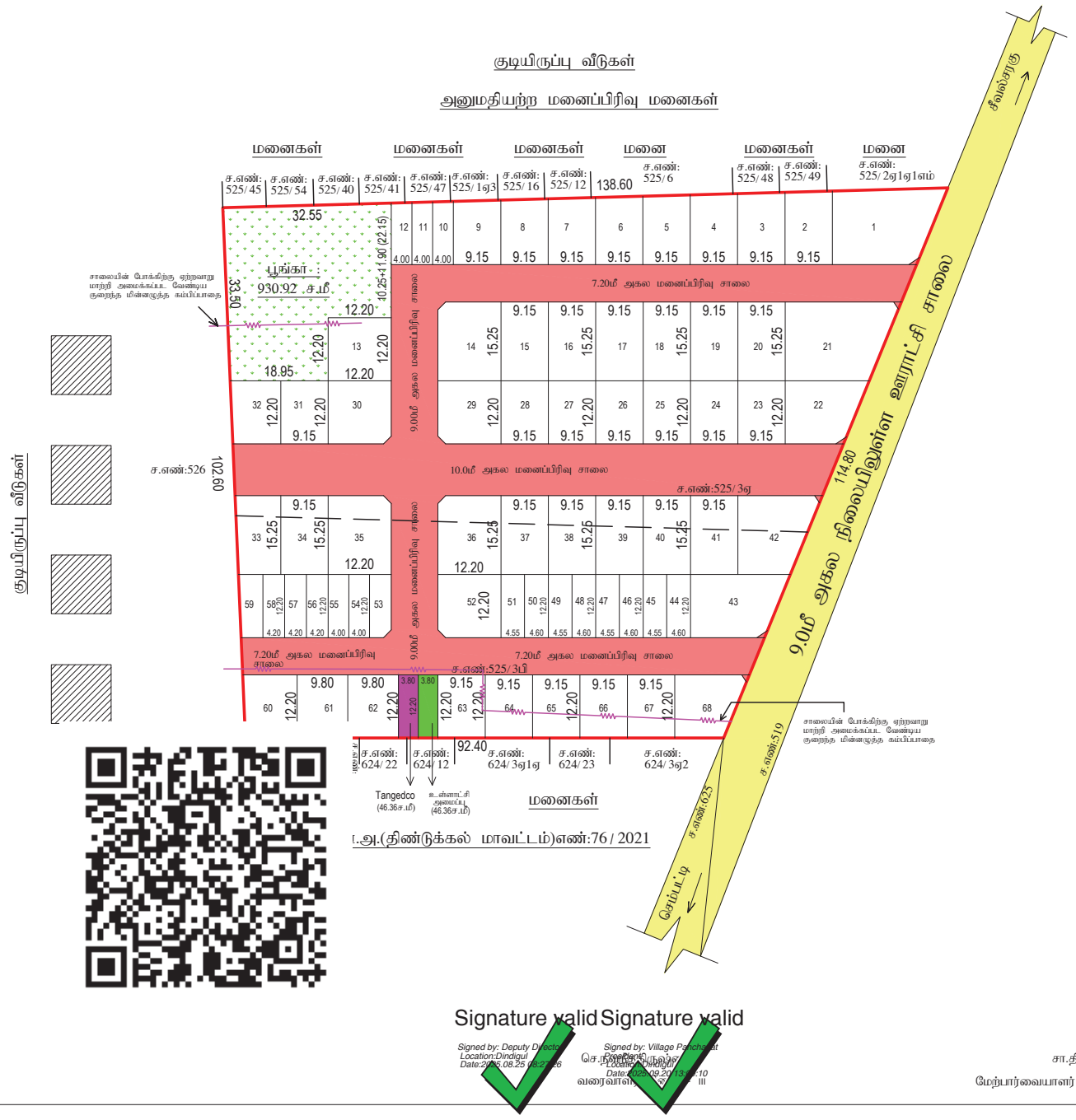
சிறப்பு நிபந்தனை:

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீவாயாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு ஆல்ல.
இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதியமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையினிபடி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 108 / 2025

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



Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2025.08.25 09:32:26

Signature valid
Signed by: Village Panchayat
Location:Dindigul
Date:2025.09.20 13:06:10

வரைவாளர் III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II