



Signature Not Verified
Signed by: Executive Officer
Location: Dindigul
Date: 2025.11.24 15:51:28

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.10.23 21:32:22

Signed by: Executive Officer
Location: Dindigul
Date: 2025.11.24 15:53:28

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை -DTPC

எரியோடு பேரூராட்சி

(திட்டமில்லாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேசந்தூர் வட்டம், எரியோடு பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்,சாவே எண்கள்: 357/2A -ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிருந்தான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ZGIYW46Z நாள்:11.09.2025

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு : 2.455 ஏக்கர்(9940.00ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தற்போது ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:

- மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முலல் முடக்கு உட்பட) : 3211.24ச.மீ
- பூங்கா ஒதுக்கீடு :
- பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% X [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு] = 10% (9940.00 - 3211.24) = 672.88ச.மீ
- 10 : பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான சொகை அரசாணை 18 நதி (ம) கு.வது நாள்: 04.02.2019 விதி 47 (6) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-8A2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- 3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (9940.00-3211.24) x0.50 % = 33.64 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.87 ச.மீ (0.55%)
- 4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (9940.00-3211.24) x0.50 % = 33.64 ச.மீ
- ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.33 ச.மீ (0.55%)

முலல் முடக்கு
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

- அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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, முலல் முடக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நதி (ம) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நதி (ம) கு.வதுறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உரிமையாக என் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிப்பாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதனை மிகப்பிற்பாடு ஆகத்திற்கு தனிப்பாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தனிப்படுத்தும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பாட்டியும் மாடட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- நில உரிமையுடைய வடிவப்படட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சாப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என ஆர்ஜிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வடிவப்படட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்ஆர்ஜிவின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குரிய மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் பொது இம்மனைப்பிரிவின் தகவலுறி நாள் அரசாமைப்பத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமில் நகல் மனை வடிவகுவங்களுக்கு கட்டப்படும் வடிவப்படட்ட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்விரிதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 0.60மீ x 1.20மீ மனை குறித்துச் ச.அளவிலான நிர்ந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்க்கவரு நிர்ந்தரபாக நிரூபிக்கப்பட வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிட சாலை, காலடித் வடிவம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையின் போக்கினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைசேட்பேயு மாற்றி அமைத்து கொள்வதாக உறுதியளிப்பு பத்திரம் வழங்கியுள்ளார். மின்வாரிய ஒப்புதலுடன் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்க்குபடி குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதை மாற்றி அமைப்பதற்கு உள்ளாட்சிக்கு சொந்த உள்நாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையடி : The Tamilnadu Government in G.O. MS No 112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnada Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Map, Book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in a Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNREAR(Tamilnada Real Estate regulatory Authority)

சிறப்பு நிபந்தனை:
நகர் ஊரமைப்பத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சாம்பித்த அனுமதிக்கள் (கீழ்வருபதற்கு, குத்தகை பத்திரம், மட்டட, தரப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாசரிச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாகட விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிப்பாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாருமும் தனிநபர் உரிமை கோராமல் அளவின் பொருத்தமான தகுதியான நிர்மன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நிர்மன்றத்தின் மேலும் ஆணை பெறுபடுமட்டத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு: அனைத்துஅளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/DTPC/DINDIGUL / LAYOUT NO: 147/2025

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