நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

தாழையூத்து ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தாழையூத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 459/3, 465/5A2, 5B, 5C2, 5D2, 5E2, 5F2A, 5F3, 5G1A, 5G2A1, 6A, 6B1, 6B2, 6B3, 15, 16, 17, 18, 23 & 465/24, 614/1B1, 2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1 :40'0" (அ) 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: AHNZ4CPY
நாள்:-11-09-2025

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 8.9674 ஏக்கர் (அ) 36290.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 173 + மனுதாரர் உபயோகம்-2
மனைப்பிரிவு எல்லை .....
நிலையில் உள்ள சாலை

EWS மனைகளுக்கு தேவையான பரப்பு :
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு -மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு) X 10 %
= (36290.00 - 10169.37) X 10 % = 26120.63 ச.மீ.
EWS மனைகளின் பரப்பு : 2685.09 ச.மீ (10.27%)
EWS மனை எண்கள்: : 48 மனைகள்
(11-26, 29-45, 141-150, 163-167)
பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 10169.37 ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு
= (36290.00 - 10169.37) X 10 % = 2612.063 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 2651.95 ச.மீ (10.15%)

A) பொது உபயேகம்-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு -மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.50 %
(36290.00 - 10169.37) X 0.5% = 130.60 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 145.61 ச.மீ (0.57%)

B) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு -மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.5 %
(36290.00 - 10169.37) X 0.5% = 130.60ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு :137.62 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடக்கு:-

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 நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைவும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம).கு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:16, ந.நி(ம)கு.வ.துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பினிறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீஅளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6 உத்தேச மனைப்பிரிவு 9மீ தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து ததுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது 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 realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate RegulatatoryAuthority).

சிறிப்பு நிபந்தனை:

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி-திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்ததமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 166/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

க.மகேந்திரன்
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

கு.பாலகிருஷ்ணன்
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

Signature valid Signature valid