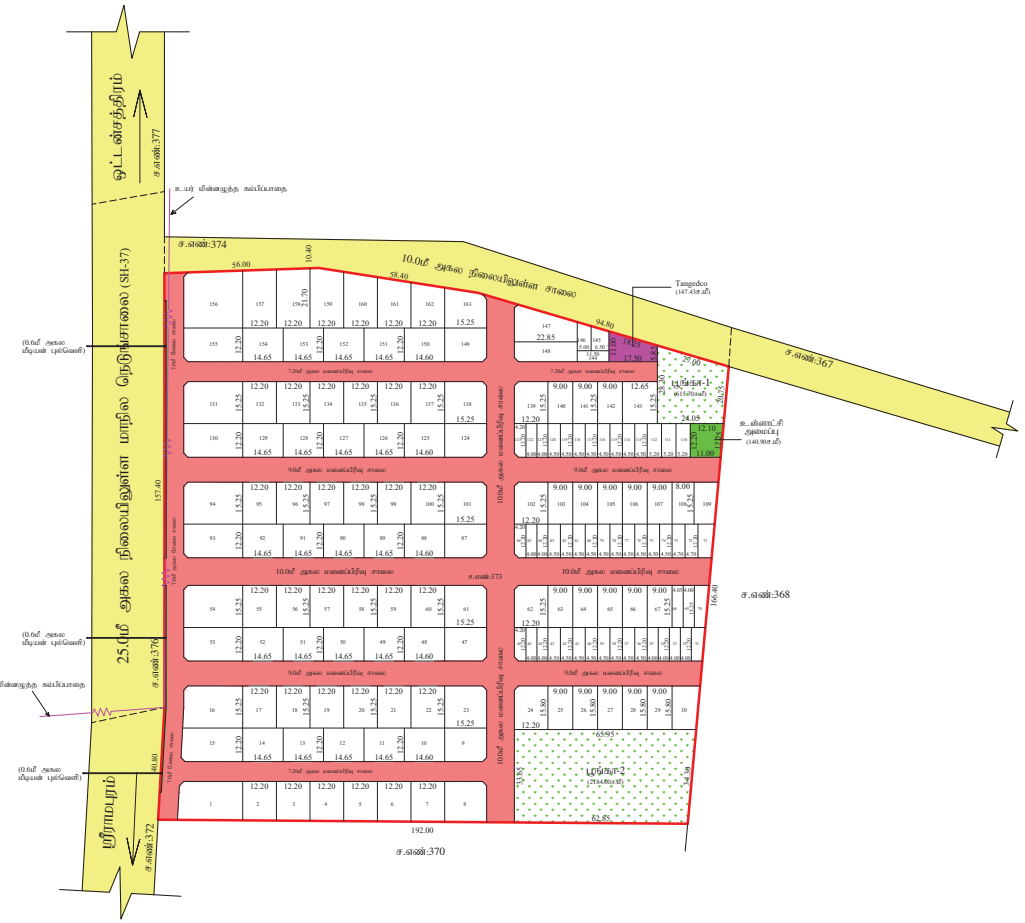


நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பலக்கநூத்து ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பலக்கநூத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண் : 373 -ல் அமையும் உத்தேச தடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : F6YWHBZP நாள்:01.07.2025

அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 8மீ)

வ

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 38000.00 ச.மீ (9.39 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) = 10349.50 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட) = 163 எண்ணம்
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை =
5) நிலையிலுள்ள சாலை =
6) நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு = (10%[(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட)]
= (10%[(38000.00 - 10349.50)]
= 2765.05 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு = 2833.14ச.மீ (10.25%)
8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (31-46, 68-70, 71-86, 110-123, 144-146) = 52 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) = 10349.50 ச.மீ

2).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 140.90 ச.மீ (0.51%)

3). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 147.43 ச.மீ (0.53%)

4). பொது ஒதுக்கிடான பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10%

((38000.00 - 10349.50)X 10 % = 2765.05 ச.மீ)

பூங்கா 1 - 615.70 ச.மீ

பூங்கா 2 - 2184.00 ச.மீ

பூங்காவிற்க்கு ஒதுக்கிய பரப்பு - 2799.70 ச.மீ (10.13%)

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 நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே2 நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(மு).க.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (மு).க.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிமானஆவண, 1எஎஎஎ என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மிகையிலான கழுகுத்திற்கு தனிமானமும் அல்லது அரசுக்கு நகராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதி.

2. இவ்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆழ்நிறை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஎழ்நிறுக்கட்டுப்பாடு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அலுவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளல்ல என்ற அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமானால்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைமின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்விற்குகின்றி மனைப்பிரிவு தலையாயபிரிவு 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திரி தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி, "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)"

திருப்பு நிபந்தனை:

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை tnlt. முலமாக தொறில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியிலை தொறில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்புக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்து ன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், தந்தக்க பத்திரம், டப்.ப, தானப்பத்திரம் செய்து ஆதிகார பத்திரம் வேறுள பல) விண்ணப்பதார் வளர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நன்மாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நன்றம் உரிமை கோரினால் அவர்கள் கொருத்தான நகருமன்ற நிறுவனத்தின் முன் நிந்தனை கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொருத்தான அலைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு தொடர்ப்பட்டால் அவ்வனைமின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 87 / 2025

செ.நவநீதகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுருகன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

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

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.07.08 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2025.07.25 [illegible]:11