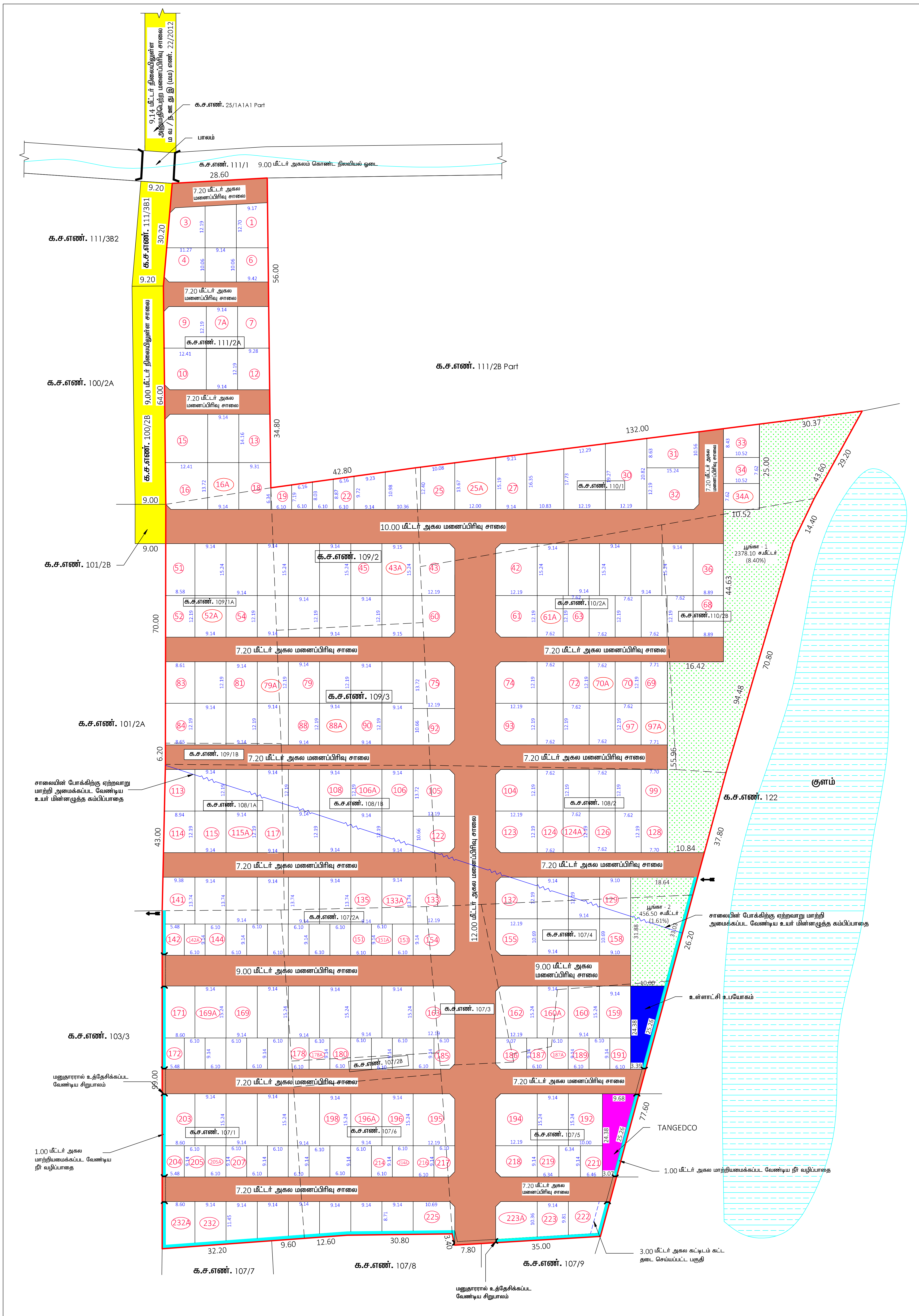


நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

அம்பாத்துரை ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்பாத்துரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள். 107/1, 107/2A, 107/2B, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 108/1A, 108/1B, 108/2, 109/1A, 109/1B, 109/2, 109/3, 110/1, 110/2A, 110/2B **மற்றும்** 111/2A **- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.**

(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ODUOCH80 நாள் : 23-01-2025

வ

குறிப்பு:

1. மனைப்பிரிவின் பரப்பு - 39300.00 ச.மீட்டர் (அ) 9.71 ஏக்கர்
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) - 10987.11 ச.மீட்டர்
3. மொத்தம் ஒதுக்கிய மனைகள் - 233 எண்ணம் (EWS மனைகள் உட்பட)
4. நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு (EWS) ஒதுக்கிய மனைகள் - 52 எண்ணம் / 2860.40 ச.மீட்டர் (10.10%)
   (மனைகள் 19-22, 142-153, 172-185, 187-191, 204-217, 219-221)
5. மனைப்பிரிவின் எல்லை -
6. நிலையிலுள்ள சாலை -

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண். 516/2025 நாள். 19.02.2025)

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 10987.11 ச.மீட்டர் (மூலை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (தான ஆவண எண். 516/2025 நாள். 19.02.2025)

தேவையான பூங்கா பரப்பு = (39300.00 - 10987.11) x 10% = 2831.29 ச.மீட்டர்

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 2378.10 ச.மீட்டர் + 456.50 ச.மீட்டர் = 2834.60 ச.மீட்டர் (10.01%)

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (தான ஆவண எண். 516/2025 நாள். 19.02.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

தேவையான பரப்பு - (39300.00 - 10987.11) x 0.5% = 141.56 ச.மீட்டர்

ஒதுக்கிய பரப்பு - 163.20 ச.மீட்டர் (0.58%)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (தான ஆவண எண். 517/2025 நாள். 19.02.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%

தேவையான பரப்பு - (39300.00 - 10987.11) x 0.5% = 141.56 ச.மீட்டர்

ஒதுக்கிய பரப்பு - 155.50 ச.மீட்டர் (0.55%)

மூலை முடக்கு:

12 மீட்டர் வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020 ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/ போ நாள்.24.12.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண். 18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்.04.02.2019 - ன் படியும், அரசாணை எண். 16, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்.31.01.2020 - ன் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச் சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருகான (EWS) மனைகளை உட்பிரிவு (ம) ஒருங்கிணைப்பு செய்யும் போது இத்துறையின் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.

8. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022 ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu 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 projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 28/2025

செ.நவநீத கிருக்ஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director Location:Dindigul Date:2025.02.26

Signed by: Village Panchayat President Location:Dindigul Date:2025.05.28