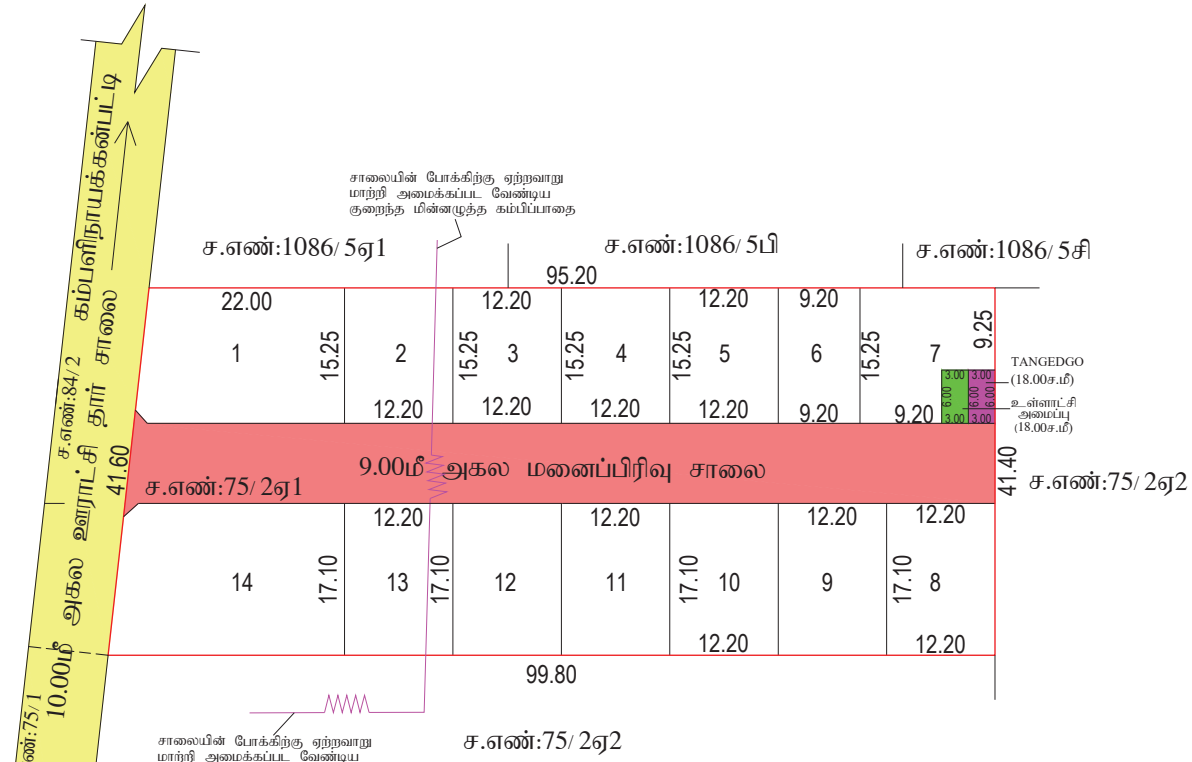


நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி, பலக்கநூத்து கிராமம், சர்வே எண்: 75/2ஏ1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் :NTRNJJP

நாள்:17.10.2025

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	4046.00 ச.மீ (0.99.98 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	878.85 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	14
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : (நான ஆவண எண் : 3705/2025, நாள்: 06.11.2025)

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 878.85 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு : 316.72 ச.மீ (10%)

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (மு).கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (மு) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதமுறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367/ 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரக வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (நான ஆவண எண் : 3705/2025, நாள்: 06.11.2025)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 18.00 ச.மீ (0.57%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (நான ஆவண எண் : 3704/2025, நாள்: 06.11.2025)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 18.00 ச.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீக்கு 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-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைவும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(மு).கு.வ.(ந.ம.) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (மு).கு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்கம்பிமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை வந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அலிகள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அகற்கிரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைவேறிய மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கையின்படி,"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 thecase may be in any Real Estate projector part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முன்னாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதாகவோ தொழில் நுட்ப அனுமதி (மு) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் உண்மைத்தன்மை குறித்தோ, வழக்குகள் பற்றியோ, பட்டா, நகலமைப்பதில் சொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பெருந்தகமை தருவிள்ள நிலைஅதற்கான முன் நிர்ப்புக் கொள்ளலாம். இதன முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாமை அனைப்பு அல்ல.

இவ்வைப்பிரிவு தொடர்பாக நிலைஅதற்கில் ஏற்படும் குழலை தெரப்பிற்கட்சத்தில் அவ்வளைவைப்பிரிவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 157 / 2025

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.11.12 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2025.12.[illegible]

செ.நவநீதகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

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