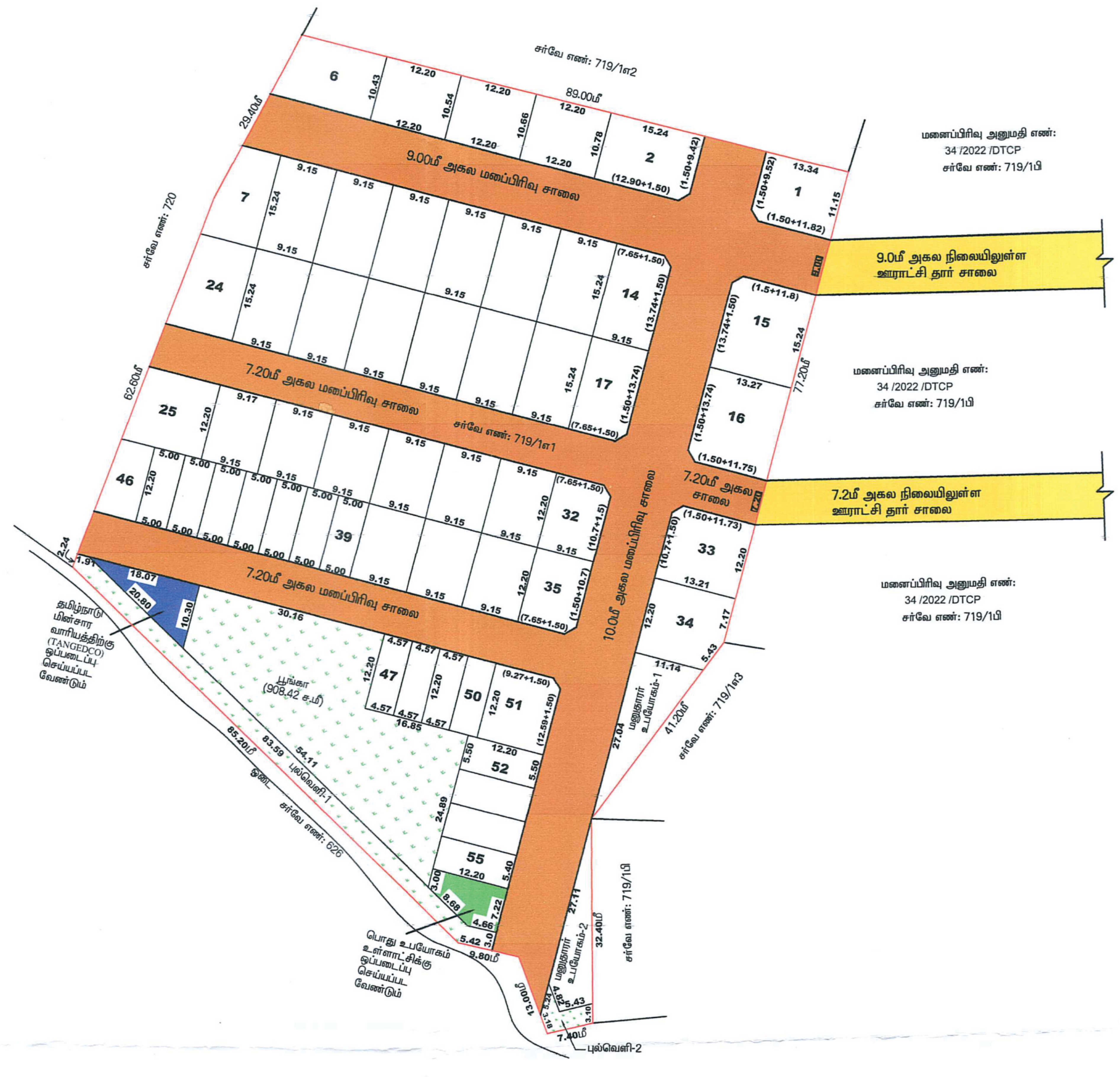


நகர் ஊரமைப்பு து...

திண்டுக்கல் உள்ளூ...

திண்டுக்கல் ஊராட்...

பள்ளப்பட்டி ஊ...

(திட்டப் பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719/1ஏ1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம் : 1:400

இனையதள விண்ணப்ப எண்: **22CEVPPX**

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 1.22.75 ஹெக்டேர் (3.03 ஏக்கர்) 12275.00 ச.மீ
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை(1-55)	: 55 எண்ணம்
நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கிய மனைகள்(மனை எண்கள்: 39-50,52-55)	: 14 எண்ணம் (991.74 ச.மீ) - **(11.07%)**
மனுதாரர் உபயோகம்-1	: 151.73 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம்-2	: 114.58 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 12275.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) : 3315.76 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு : 8959.24 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : 895.93 ச.மீ **(10.00%)**
5. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோகம்:
   (மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
   (12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) **x** 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - **(0.50%)**
   ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 72.53 ச.மீ - **(0.80%)**
6. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு:
   (மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
   (12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) **x** 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - **(0.50%)**
   ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான **(TANGEDCO)** பரப்பு : 93.08 ச.மீ - **(1.03%)**
7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பூங்கா:
   (மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) **x** 0.50/100
   (12275.00ச.மீ - 3315.76 ச.மீ) **x** 10/100 = 895.93 ச.மீ - **(10.00%)**
   ஒதுக்கிய பூங்கா **(PARK)** பரப்பு : 908.42 ச.மீ - **(10.14%)**

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) = 3315.76 ச.மீ

ii) பூங்கா பரப்பு : 908.42 ச.மீ - **(10.14%)**

iii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 72.53 ச.மீ - **(0.81%)**

iv) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திறகான் **(TANGEDCO)** பரப்பு : 93.06 ச.மீ - **(1.04%)**

v) புல்வெளி-1 பரப்பு : 270.43 ச.மீ

vi) புல்வெளி-2 பரப்பு : 31.36 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் 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/போ நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு 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.குறை, நாள்.31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், வுயுபேநுனுஊழு -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
4. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. 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 குறிப்பிடப்ட்டுள்ளது.

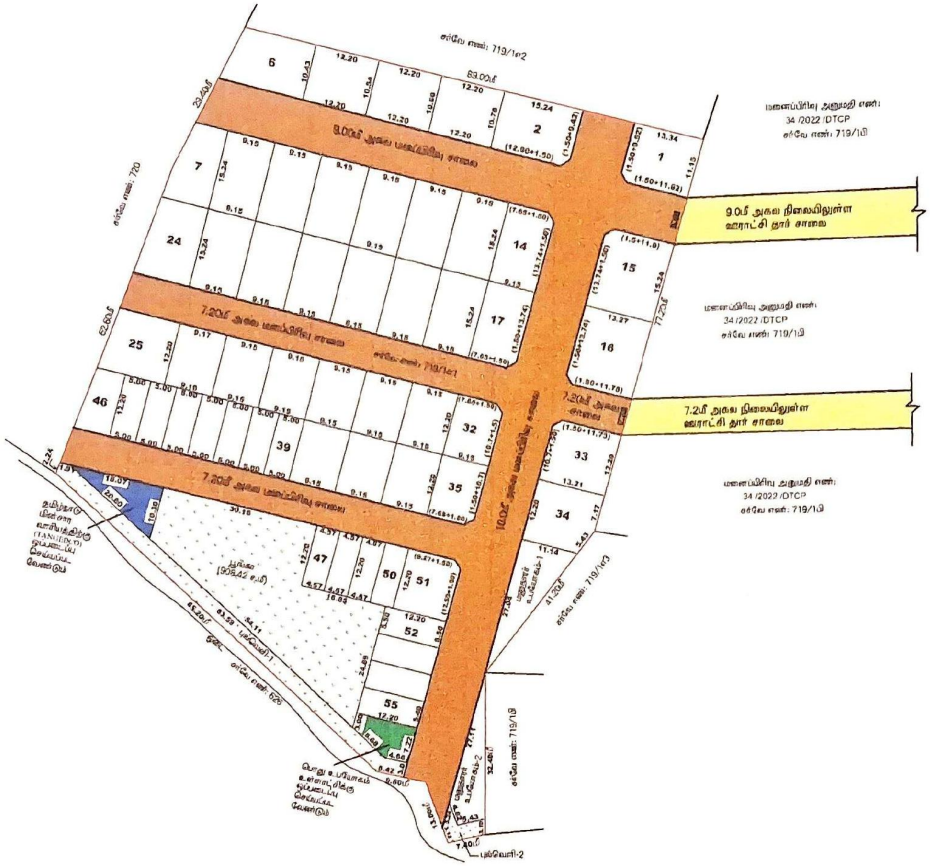
SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12 /2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 12/2024

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Validity unknown
Signature valid

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



நகர் ஊரமைப்பு துணை
திண்டுக்கல் உள்ளூர்
திண்டுக்கல் ஊராட்
பஞ்சாயத்து யூனியன்
(திட்டப் பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பஞ்சாயத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 719/1எ1-ல் அமையும் உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

நுலாசிரியர் / எண்:
வரைபட வினவல் எண்: 1726/2022

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு	:	1.22.75 ஹெக்டேர் (3.03 ஏக்கர்) 12275.00 ச.மீ
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை(1-55)	:	55 மனைகள்
நகரமைப்பு பிரிவினருக்காக ஒதுக்கீடு மனைகள்(மனை எண்கள்: 39-50,52-55)	:	14 மனைகள் (251.76 ச.மீ) - (11.07%)
மதுரை உபகோம்-1	:	151.72 ச.மீ
மதுரை உபகோம்-2	:	114.58 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலவியலுள்ள சாலை		

N

பொது ஒதுக்கீடு

1. மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு	:	12275.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைகற்களை உட்பட)	:	2315.75 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	:	9655.25 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	:	955.03 ச.மீ (10.00%)

5. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய மொத்த உபயோகம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 2.50/100
(12275.00ச.மீ - 2315.75 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய மொத்த உபயோக (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு 72.53 ச.மீ - (0.59%)

6. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 2.50/100
(12275.00ச.மீ - 2315.75 ச.மீ) x 0.50/100 = 44.80 ச.மீ - (0.50%)
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு 93.06 ச.மீ - (1.01%)

7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x 2.50/100
(12275.00ச.மீ - 2315.75 ச.மீ) x 10/100 = 955.03 ச.மீ - (10.00%)
ஒதுக்கிய பூங்கா (PARK) பரப்பு 909.42 ச.மீ - (10.14%)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டியவை:

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைகற்களை உட்பட) - 2315.75 ச.மீ
ii) பூங்கா பரப்பு : 909.42 ச.மீ - (10.14%)
iii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 72.53 ச.மீ - (0.81%)
iv) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 93.06 ச.மீ - (1.04%)
v) புல்வெளி-1 பரப்பு : 270.43 ச.மீ
vi) புல்வெளி-2 பரப்பு : 31.36 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்கும் கீழ் 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டமும் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

மழை நீர் வடிக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கும் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 28 (1) (c) -ன் படி மனைப்பிரிவு அனுமதி ஆணை நாள் முதல் 2 ஆண்டுகளுக்குள் மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க வேண்டும். மேலும் பிரிவு 28 (1A) -ன் படி மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க கால நீட்டிப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் அதிகபட்சமாக 3 ஆண்டுகள் வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்படலாம். மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க 5 ஆண்டுகளுக்கு மேல் கால நீட்டிப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் அதிகபட்சமாக 1 ஆண்டு வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்படலாம். மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க 6 ஆண்டுகளுக்கு மேல் கால நீட்டிப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் அதிகபட்சமாக 1 ஆண்டு வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்படலாம். மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க 7 ஆண்டுகளுக்கு மேல் கால நீட்டிப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் அதிகபட்சமாக 1 ஆண்டு வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்படலாம். மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டுப் பணிகளை முடிக்க 8 ஆண்டுகளுக்கு மேல் கால நீட்டிப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் அதிகபட்சமாக 1 ஆண்டு வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்படலாம்.
2. இம் மனைப்பிரிவை உள்ளாட்சி இதர பகுதியுடன் இணைக்கும் சாலைகளுடனும் நீர் தடுமின்றி செல்லும் வகையில் அமைத்துத் தரவேண்டும். அதற்கான செலவினை மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளரே ஏற்க வேண்டும்.
3. நீர் உறிஞ்சு குழிகளுடன் கூடிய மழைநீர் வடிகால் அமைத்திடவும், மழைநீர் சம்பந்தமான அனைத்து அனுமதிகளையும் மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளரே பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவுக்கான அனைத்து மின்சார வேலைகளையும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தின் மூலமாக மட்டுமே நடைபெற வேண்டும். மேலும் மின் கம்பங்களை சாலையின் ஓரத்தில் அமைத்திட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவுக்கான அனைத்து வகையான குடிநீர் வசதிகளையும் மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளரே ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
6. மனை வகைப்பாட்டை உள்ளாட்சியை தொடர்பு கொண்டு தாமே முன் வந்து விண்ணப்பிக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளர் தாமே முன் வந்து விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டாளர் மனை வகைப்பாட்டிற்கான கட்டணத்தை உள்ளாட்சியில் செலுத்தி மனை வகைப்பாட்டினை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஏதும் சம்மந்தமாக நிலவரப்படி பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் ஒரு குறிப்பு உரிய ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகளுடன் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
8. மேல் விவரமாக ஆணைகள், சென்னை அலுவலக அறிவிப்புகளின்படி "The Tamilnadu Government Gazette (Extraordinary), Dated: 21-04-2017 No. 1 ... Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 (The Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Rules, 2017 ... Regulation Authority"

குறிப்பு : மனைக்கு அனுமதி பிரிவு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12 /2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 12/2024

ஜா. ஜாஜேஸ்குமார்
அளவர் / உ தனி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.03.19 16:

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
President
Location: Dindigul
Date: 2024.03.19 16:33

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வெரவாளர் நிலை -II

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்