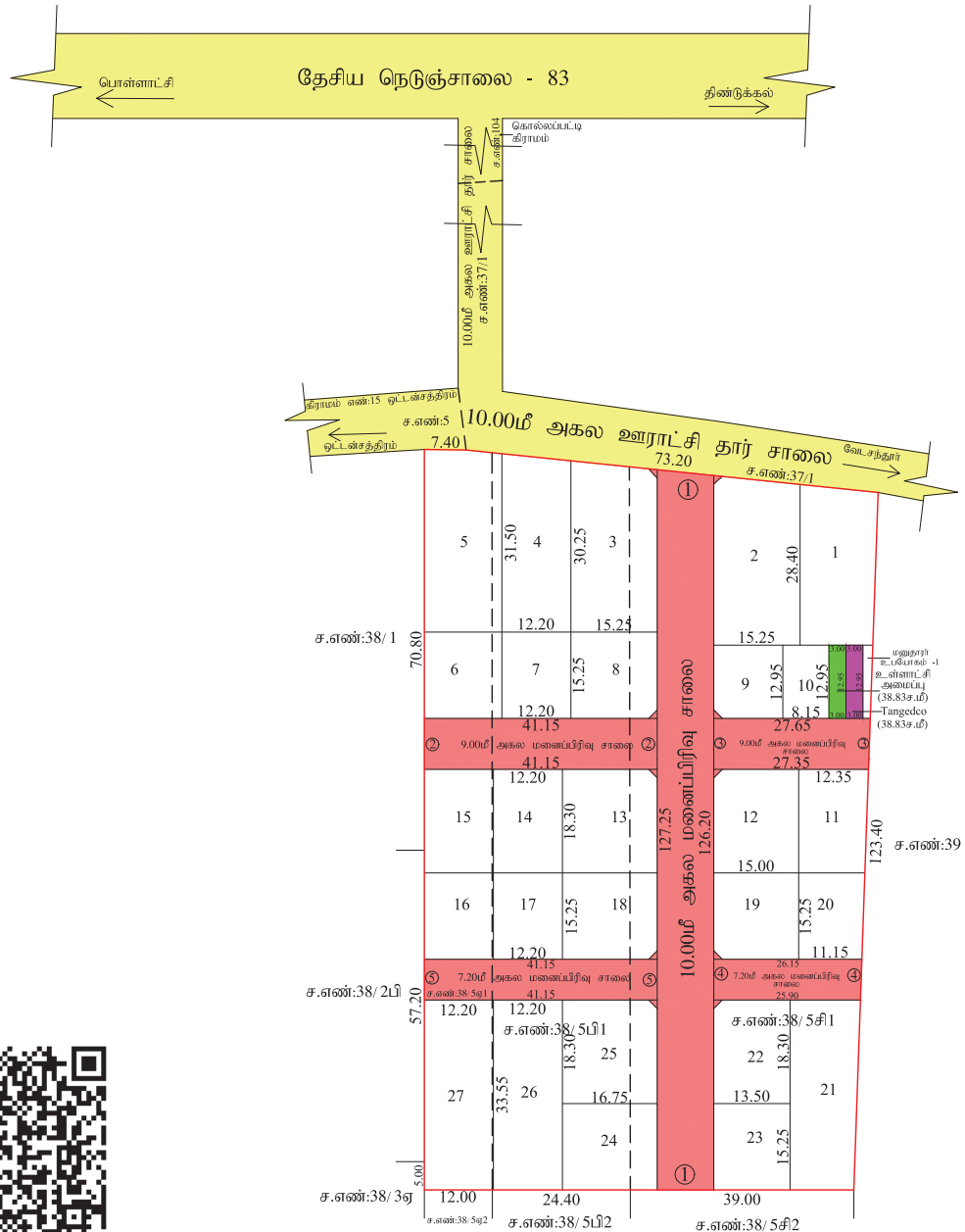


நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

அத்திக்கோம்பை ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அத்திக்கோம்பை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 38 / 5ஏ1,38 / 5பி1,38 / 5சி1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் :O3HRL10D நாள் :24.07.2025

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 9875.00 ச.மீ (2.44.00 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 2380.01 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 27 + மனுதாரர் உபயோகம் -1
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
மனைப்பிரிவு சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2380.01 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)

= (9875.00 - 2380.01) = 7494.99 ச.மீ)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 %(9875.00 ச.மீ - 2380.01 ச.மீ) = 749.50 ச.மீ

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

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9875.00 - 2380.01)x 0.50 % = 37.47 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 38.83 ச.மீ (0.52%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9875.00 - 2380.01)x 0.50 % = 37.47 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 38.83 ச.மீ (0.52%)

மூலை முடக்கு :

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

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி2 நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, நக.நி.(மாந.வ.கு.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, நக.நி (மாந.வ.துறை), நாள்:31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வாரியான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 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 பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட செல்லும் குறைந்த மின்அழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலையேரப் மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கையிட்டது,"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:

1. நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்ட புள்ளாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்புன் மூலம் விண்ணப்புரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியோ தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வழங்குமுன் முன்பு விண்ணப்புரரின் விண்ணப்புமுடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களில் விண்ணப்புத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்புத்தில் மொழ அதிகார பத்திரம் மேலும் (ம) விண்ணப்புரர் வணங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. மேற்கண்ட வாசக விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்புரருக்கு மேற்கண்ட நிபந்தனை உரிமை நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின் கீழ் உரிமை கோரினால் அவர்கள் மேற்குறுவன தகுதிகளின் நிலையிலிருந்தும் முன் நிபந்தனை கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு பெறப்பட்டால்,அதில் அவ்வரைபடமானது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 103/2025

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

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.08.19

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2025.10.20

கு.பாலகிருஷ்ணன்
கட்டிடக்கலை / திட்டஉதவியாளர்