



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்	
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்	
மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், சக்கிமங்கலம் ஊராட்சி, சக்கிமங்கலம் 2வது பிட், கிராமம், ரீசர்வே எண்கள்:	
115/1A2,1A3,1B,1D, 1E2,1F,1G,1H,1I,2, 3B1,3B2,3B3,3C1,3C2,3C3, 3D1A,3D1B,3D1C, 3D1D, 3D2, 8A1, 8A2, 8A3,8B,8C,9A1A,9A1B,9A2,9A3,9A4,9B,10A1A,10A1B,10A2,10B,11A1,11A2, 11B & 116/5A2,5A3,5C, -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
(வரிவு அளவீடுகள் திட்டமிடப்படாதவை)	
Online Application No - 28984/2024/SWP-37QLFH5A	வ
அளவு : 1 : 400	
குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு	= 9 ஏக்கர் 2.5 சென்ட் (36539.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை	=
நிலையிலுள்ள சாலை/அணை சாலை	=
விற்பனைக்குரியவை:	
போரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 253 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=
சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-32, 49-86, 120-253)	= 204 எண்ணம்
888 மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 33-48, 87-119)	= 49 எண்ணம் (2465.58ச.மீ 10.01%)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 253 எண்ணம்
மனுதரர் உபயோகம்	= 03 எண்ணம்
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு	= 36539.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	= 11914.54 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தில் பரப்பளவு	= 24624.46 ச.மீ
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, வீதி-47(8) -ஊடி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)	
உள்ளடக்கி உபயோகத்திற்கு	- 133.72ச.மீ (0.54%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிமான் கழகம் (TANGEDCO) உடயோகத்திற்கு	- 134.19ச.மீ (0.55%)
பூங்கா உபயோகத்திற்கு	- 2471.11 ச.மீ (10.03%)
பூங்கா 1 = 287.82 ச.மீ, பூங்கா 2 = 396.23 ச.மீ, பூங்கா 3 = 485.03 ச.மீ, பூங்கா 4 = 1302.03 ச.மீ, (அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, வீதி-47(6)-ஊடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI -ஊடி பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
கட்டிட வரம்பு: 7.20மீ முதல் 9.0மீ வரை அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விட்டட வேண்டும். 9.00மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைக்கு 3.00மீ விட்டட வேண்டும்.	
மூலை முடக்கு: 7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ஊடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:18, வீதி.வசதி மற்றும் நகர்ப்பாறை மற்றும் கட்டுத்தறை, நாள்:09.12.2020 ஊடி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிமான் கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிவாக அதிகாரியால் நினைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தர சாலைபாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளடக்கியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளடக்கியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜிதமாகியால் மாவட்ட வரையம் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடக்கி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபாணையமால் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஆற்றலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னிலைப்பின்னர் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்துக்கு எந்த வித மாற்றம் விடுதலினை மனைப்பிரிவு முடிவாயில்லில் ரை-அவ்வாளை நிரந்தர தகவல் மகவை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.	
6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.	
7.நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டிடப்பலமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்களிடமிருள் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்படுத்து, ஸ்மார்ட்டு ஆணைகளான கிளையப்பத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சமீபத்தில் சமீபார்க்கப்படுகிறது. முற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சொந்தனை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பரமேஸ்வர தலை உரிமை போர்டால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகர்ப்புள்ள நிர்மலித்தின் முன் திருத்திக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அனுமதி அல்ல.	
8.உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊடு, நிர்மலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9.மனைப்பிரிவினை கற்றி கற்றுக்கள் அமைக்கப்படும்படியின் அதனை அதற்கு அருகில் குக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் கற்றுக்கள் இறுதி அடிநுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு:	
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வா/ம.உ.தி.கு.எண்:213/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)	
திட்ட அனுமதி எண்:237/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)	
உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	