



மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்					
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்					
மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், பொதும்பு 2 பி் கிராமம், பொதும்பு ஊராட்சி, சாவே எண்.105/10,105/11,105/12-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பரிஷ்க்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.					
(திட்டப்பகுதி)					
Online Ref.No : 34850/2024/SWP-8HJZD1EW				வ 	
அளவு : 1 : 400					
குறிப்புகள்:					
மனைப்பரிஷ இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 1.98.00 ஏக்கர் (8050.00ச.மீ)					
மனைப்பரிஷ இடத்தின் எல்லை =					
நிலையுள்ள சாலை/அணை சாலை =					
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 44 எண்ணம்					
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 44 எண்ணம்					
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)					
மனைப்பரிஷ இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8050.00ச.மீ					
உத்தேச மனைப்பரிஷ சாலை மற்றும் முறை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 2702.55ச.மீ					
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 5347.45ச.மீ					
(அரசாண எண்:18, நதி(ம)ருவ(நப.)துறை நாள்04.02.2019, வீதி-47(6)-ஹ்யூம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குத்., சென்னை அளிப்பது கற்றற்க்கை நக.எண்:4367/2019-43௭2, நாள்05.02.2020, CASE-V-ஹ்யூ முகந் ஒதுக்கீடு ருமிற்றிப் பரிசாக கட்டும் செதுத்தப்படட்டுள்ளது.					
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, வீதி-47(8)- ஹ்யூ தாயாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)					
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 47.45 ச.மீ (0.88%)					
தமிழ்நாடு மின்னற்புதி (ம) மின்ப்பரிசை கழக (TANEDCO) உபயோகத்திற்கு - 50.59ச.மீ (0.94%)					
கட்டிட வரம்பு:					
9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.					
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.					
முறை முடக்கு:					
7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.					
நிபந்தனைகள்:					
1. அரசாண எண்:18, நதி(ம)ருவ(நப.)துறை நாள்04.02.2019, அரசாண எண்:16 நதி(ம)ருவ (நப.)துறை நாள்:31.01.2020-ஹ்யூம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குத்., சென்னை அளிகளது கற்றற்க்கை நக.எண்:4367/2019-43௭2, நாள்05.02.2020 மற்றும் அரசாண எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகப்பறறு வளர்ச்சித்துறை, நாள்09.12.2020-ஹ்யூ உத்தேச மனைப்பரிஷில் அமையும் மனைப்பரிஷ சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தாயாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பரிசாளை கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தாயாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் புடி உத்தேச சாலைகளை நிவாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் பாதி சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பரிஷ உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பரிஷிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.					
2. இம்மனைப்பரிஷிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியால் மாஸ்ட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.					
3. இம்மனைப்பரிஷ ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றிகள் சரியானவையல்ல என அறிப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பரிஷிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பரிஷிற்கு வாங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னிற்பிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அளிகளால் நீத்து செய்யப்படும்.					
4. விற்பனைக்குப்பான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வார்த்துபலர்களுக்கு கட்டப்படும் வாங்கப்பட வேண்டும்.					
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பரிஷ வரைபடத்தை எந்த விதும் மற்றும் விதவின்றி மனைப்பரிஷ நுழைவாயில் 6'x4'-அளவிலான நிர்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்த்தரமாக பிரிக்கப்பட 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 சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பட்டதிற்கு,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டி, தாழ்ப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தும், குத்தகைப்படாத விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த பதும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக்கொள்க வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாருமும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்பதன் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.					
9. உத்தேச மனைப்பரிஷின் ஊடு நிர்ணைகள் அமையுமாமின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.					
10.மனைப்பரிசிவினை கற்றிற் கற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாகை அமையும் வகையில் கற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்துதப்பட வேண்டும்.					
குறிப்பு:					
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.					
ம.வ/ம.உ.தி.ரு, எண்: 322/2024 (இணையதான ஒப்புதல்) திட்ட அனுமதி எண்: 358/2024 (இணையதான ஒப்புதல்)					
உதவி இயக்குத் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்					