

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்நகர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலத்தூர் ஊராட்சி, மரணவாரியேந்தல் கிராமம், சாவே எண்கள்: 37/2, 37/4A & 37/5-ல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரையிடம்.

(விளிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி)

Online Ref.No : 35833/2024/SWP-WLOIR11

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2.14 ஏக்கர் (8750.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 51 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-51) = 51 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளடக்கித் தாளமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8750.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு = 3191.70ச.மீ

(முலை முடக்கில் உட்பட)

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 5558.30ச.மீ

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ஐப் படி தாளமாக 1% ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது))

உள்ளடக்கி உபயோகத்திற்கு = 28.26ச.மீ (0.51%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்சாரக் கட்டுமானத் துறை (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு = 28.14ச.மீ (0.50%)

(அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)தறை நான்:04.02.2019, விதி-47(6)-ஐப்படிப் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலங்கனது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நான்:09.12.2020-ஐப் படி உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைப்பு, மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கு உட்பட்டிருக்க தளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பல்பரிமாண ஆகும் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலைப்பாகவும், தேவையான அரூபப்பட வசதிக்கான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளடக்கியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளடக்கியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

முலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)தறை நான்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)தறை நான்:31.01.2020-ஐப்படிப் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலங்கனது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நான்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, விதி வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுப்பு வளர்ச்சிக்கென்று, நான்:09.12.2020-ஐப் படி உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைப்பு, மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கு உட்பட்டிருக்க தளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பல்பரிமாண ஆகும் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தளமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலைப்பாகவும், தேவையான அரூபப்பட வசதிக்கான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளடக்கியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளடக்கியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாளும் நில ஆர்ஜித தரவழக்கை மேற்கொள்ளவில்லை என்றும், எந்த துறையகாவும் நில ஆர்ஜிதத்தரப்பால் மட்டப்பட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடக்கி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புறுத்தாக, சாம்பிரிக்கப்பட்ட அலுவலகம் (ம) சான்றுகள் சரிபாணையால் எல் அனுப்பப்படால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பதறிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்படப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னிற்பிப்பின் நகர் ஊரமைப்பு அமைப்பு, சென்னை, அலங்கனம் ரத்து செய்யப்படும.

4. வீர்பணக்கருத்தபண மனைகளை வீர்பண செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வளங்குறவிற்குக் கட்டபயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விதலின்னர் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' -அளவிலான நிறத்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு நிறுத்தமாக 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.அரசாணை எண்:18 நதி.(ம)கு.வ துறை நான் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருத்தம்.

8.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணை திறப்பதில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணை திறப்பதில் விண்ணை திறப்பதில் சம்பந்தம் அல்லாதவர்கள் கணியப்படுத்தி,குத்தகப்படுத்தும், மட்டம், தளப்படுத்தும், பொது அதிகார பகுதியில் மேலும் பல விண்ணைப்பதார் விளக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பாக்கப்படுகிறது. குற்றக்கடமை விண்ணைப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணைப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை சமீபமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது பாறேஜம் தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அளக்க அதனை பொருத்தமான தகுத்தபின் நதிமயத்திற்கு முனி திட்டத்தக்கள்ளவம். இதனை முடிவு செய்யுநகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9.மனைப்பிரித்தின் ஊடே செல்லும் HT Single Pole கம்பி பாதையினை மனுதார் தனது சொத்திலாவும் மற்ற அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறைவேண் அமைப்பாயின் அதற்கு பதறிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

11.மனைப்பிரிவினை கற்றி கற்றுக்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகற்றிக்குறும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பு வகையில் கற்றுக்கள் இடித்து அடிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 332/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 368/2024(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மதுரை மாவட்டம்

