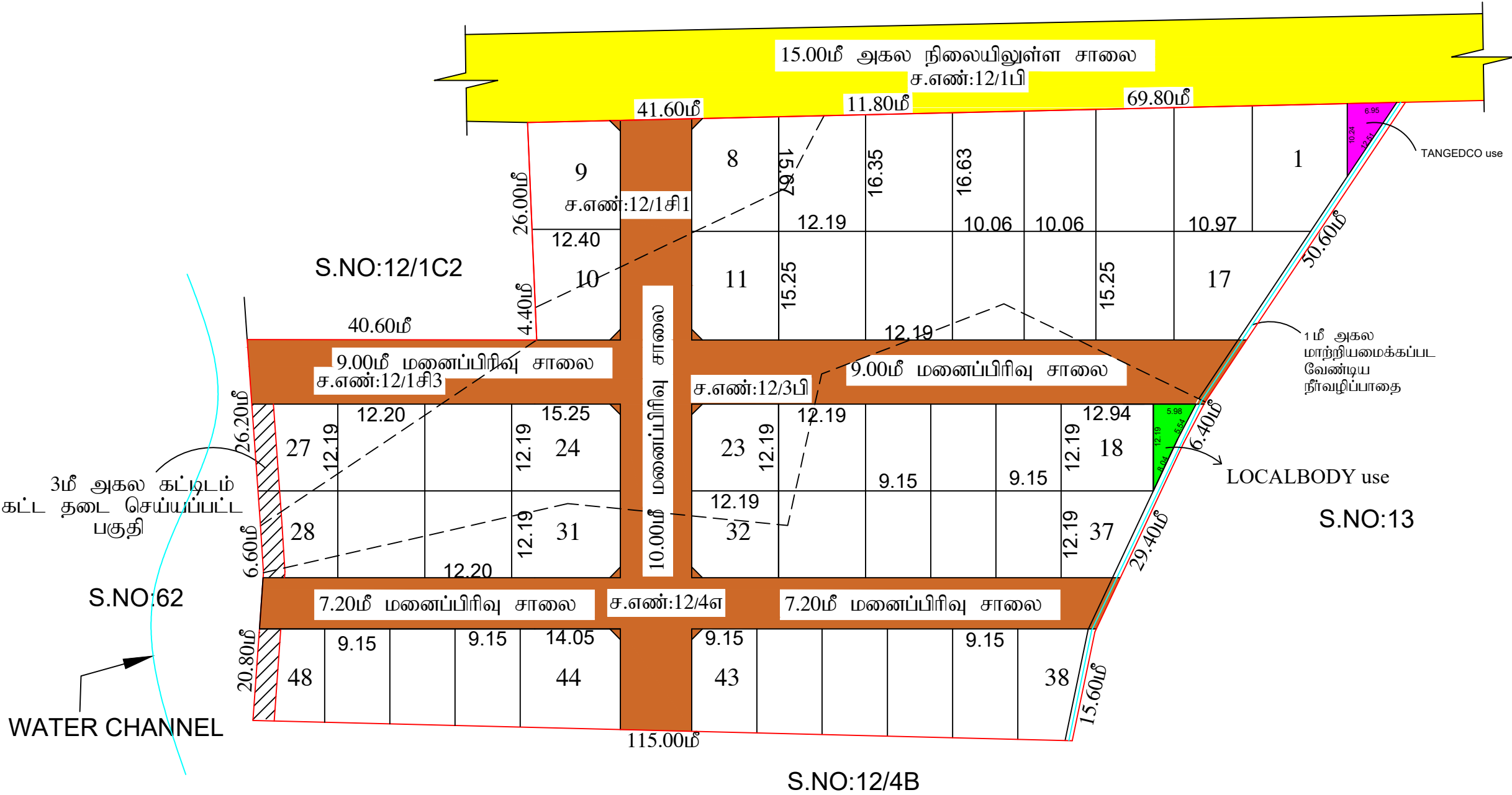




மதுரை மாவட்டம் மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பொதுமடி ஊராட்சி, பொதுமடி பிட் 2 கிராமம், சர்வே எண்: 12/1C1, 1C3, 3B, 4A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி)	
Online Ref.No : 36679/2024/SWP-9ZZOLIWG அளவுத்திட்டம் : 1:400	வ
குறிப்புகள்: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு = 2.38 ஏக்கர் (அ) 9635.00 ச.மீ கோரிய மனைகள் = 48 ஒதுக்கிய மனைகள் = 48 மனை இடத்தின் எல்லை = மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலை = நிலையில் உள்ள சாலை =	
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்டது) மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 9635.00 ச.மீ உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் } = 2775.20 ச.மீ மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 6859.80 ச.மீ மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு } (அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367'.2019-11௭2, நாள்:05.02.2020, CASE-V-ன்படி 686.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)	
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 36.48 ச.மீ (0.53%) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகரிமான கழக (TANGEDCO) } 35.55 ச.மீ (0.51%) உபயோகத்திற்கு -	
கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ (ம) 9.10மீ - அகல சாலைக்கு 1.50மீ (ம) 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும். மூலை முடக்கு : 12.0மீ-வரை அகலம் உள்ள சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367 2019-11௭2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைஉட்பிரிவில் அமையும் மனைஉட்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகரிமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வாகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அசைத்திற்கும் தான் சாலைபாசகம்,தேவையான அடிக்கல், வசதிகளை இடத்தில் மனைஉட்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும் 2.இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறைபாடும் நில் ஆஜ்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில் ஆஜ்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3.நில் உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைஉட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிட்டும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைஉட்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x6" அளவிலான திரைத் தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைக்கு திறந்தறமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும். 6.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 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 விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களாக கீழையபத்திரம், பட்டா, தாண்டபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதுகிடமாத விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதுன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யுங்கள் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனங்கள் அமையும்பயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும். 9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையது பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 359/2024 (இணையுதள ஒப்புதல்) திட்ட அனுமதி எண்: 396/2024 (இணையுதள ஒப்புதல்)	
உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	