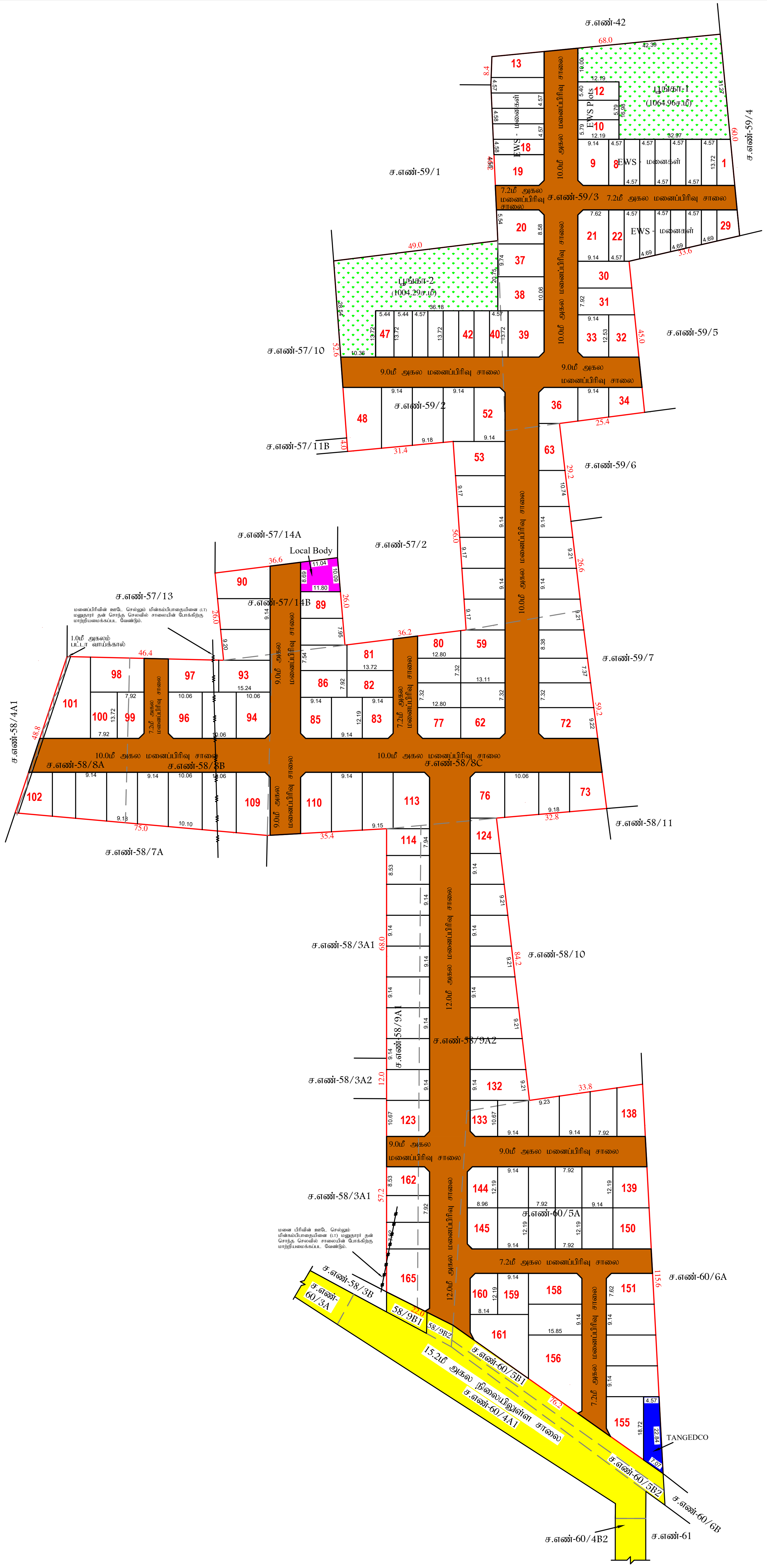
ச.எண்-42
ச.எண்-59/1
ச.எண்-59/4
ச.எண்-59/3
ச.எண்-59/5
ச.எண்-57/10
ச.எண்-59/2
ச.எண்-57/11B
ச.எண்-59/6
ச.எண்-57/14A
ச.எண்-57/2
ச.எண்-57/13
ச.எண்-57/14B
ச.எண்-59/7
ச.எண்-58/4A1
ச.எண்-58/8A
ச.எண்-58/8B
ச.எண்-58/8C
ச.எண்-58/7A
ச.எண்-58/11
ச.எண்-58/3A1
ச.எண்-58/10
ச.எண்-58/9A1
ச.எண்-58/9A2
ச.எண்-58/3A2
ச.எண்-60/5A
ச.எண்-60/6A
ச.எண்-58/3B
ச.எண்-60/3A
58/9B1
58/9B2
ச.எண்-60/5B1
ச.எண்-60/4A1
ச.எண்-60/5B2
ச.எண்-60/6B
ச.எண்-60/4B2
ச.எண்-61
பூங்கா-1 (1064.96ச.மீ)
பூங்கா-2 (1004.29ச.மீ)
EWS Plots
EWS - மனைகள்
Local Body
TANGEDCO
10.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை
7.2மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை
9.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை
12.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை
15.2மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை
1.0மீ அகலம் பட்டா வாய்க்கால்

மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பிபாதையினை (LT) மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

மனை பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பிபாதையினை (LT) மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2024.12.07 16:54:09

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திரளி ஊராட்சி, திரளி பிட்-1 கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 57/14B, 58/8A,8B,8C,9A1,9A2, 59/2,3 & 60/5A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாதப்பகுதியில் அமைகிறது)

கோப்பு எண் :37351/2024/SWP-OEWVL86J
அளவு : 1 : 800

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 7.2725 ஏக்கர் (29450.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை = ▭
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை = 🟨

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 165 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-165) = 165 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 9,19-21,30-39,48-165) = 132 எண்ணம்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை = 33 எண்ணம்
(மனை எண்கள்- 1-8, 10-18, 22-29, 40-47) 2171.20ச.மீ (10.70%)

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 29450.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட) = 9173.09ச.மீ 🟫
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 20276.91ச.மீ
பூங்காவிற்கு - 2069.25ச.மீ (10.2%) 🟩
(பூங்கா-1 = 1064.96ச.மீ + பூங்கா-2 = 1004.29ச.மீ)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 106.93ச.மீ (0.53%) 🟪
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - } - 106.20ச.மீ (0.52%) 🟦

(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-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI -ன்படி பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (ம) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட 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-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பபுற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும, அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பணை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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 சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமா விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணபதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்.1-8, 10-18, 22-29, 40-47 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் , மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

11. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்த (அ) உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்) எண்:104/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்