



மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நிலையுர் 2வது பிட் கிராமம் (மற்றும்) ஊராட்சி, பழைய சர்வே எண்.442/3,443/1 & 443/2, பழைய யூ.பி.ஆர் சர்வே எண்.160/3A,172/18 & 172/2A, புதிய யூ.பி.ஆர் சர்வே எண்.160/3A2,172/183 & 172/2A2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிவிக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விநிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)

Online Ref.No: 38484/6A1N08DG/SWP/2024	வ
அளவு : 1 : 400	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிவிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	01.41 ஏக்கர் (5703.00ச.மீ)
மனைப்பிவிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணு சாலை	=	
கோபரிட மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	33 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-33)	=	33 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-33)	=	33 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிவிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5703.000ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிவிவு சாலை மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	}	= 1943.229ச.மீ 
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு		
	=	3759.771ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, நதி(ம)குவ(நப.)துறை நான்.04.02.2019, விதி47(6)-ஊபடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அங்காது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பி2, நான்.05.02.2020, CASE-V-ஏ-ஊபு பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு பதிலாக கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 36.55% (0.97%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்சாரியான கழக (TANGEDCO) உடயோகத்திற்கு	}	- 22.60% (0.60%) 

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

முலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண்:18, நதி(ம)குவ(நப.)துறை நான்.04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி(ம)குவ (நப.)துறை நான்.31.01.2020-ஊபடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அங்காது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பி2, நான்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நான்.09.12.2020-ஊபு உத்தேச மனைப்பிவிவில் அமையும் மனைப்பிவிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பரிமாண கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தாயமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிவிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிவிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிவிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித ந.வ.வுக்காக மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று, எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படடியால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்று, உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிவிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிவிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும் இம்மனைப்பிவிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்விதிப்பீடுகள் நகர் ஊரமைப்பு ஆலையர், சென்னை, அங்காளால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இலாபவணமியின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டடம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிவிவு வரைபடத்தை எந்த வித மற்றும் விதிலுமின் மனைப்பிவிவு நுழைவாயிலில் 6x4-அளவிலான நிரத்த தகவல் பலகை லுடம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திறந்தபாக மரச்சிக்கப்பட வேண்டும்.
- 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.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித் ஆவணங்களான கரையபடுத்திய,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தாபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. குறுகட்டமாக அமையப்பதற்குக் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாடுவோம் தனிநபர் உரிமை கோரனால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமாக தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் நிதித்தக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்துக் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அளவுபு அல்ல.
- மனைபிடத்தின் ஊடே செல்லும் HT Single Pole கம்பி பாதையினை மதுரைத் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- உத்தேச மனைப்பிவிவில் ஊடே நிதிநகல்கள் அமையப்படுவது அற்றகு பாதிப்பு ஏற்படக்கூறா கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
- மனைப்பிவிவை சுற்றி சுற்றுகள் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்ப வகையில் சுற்றுகள் இறுத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 387/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 429/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்