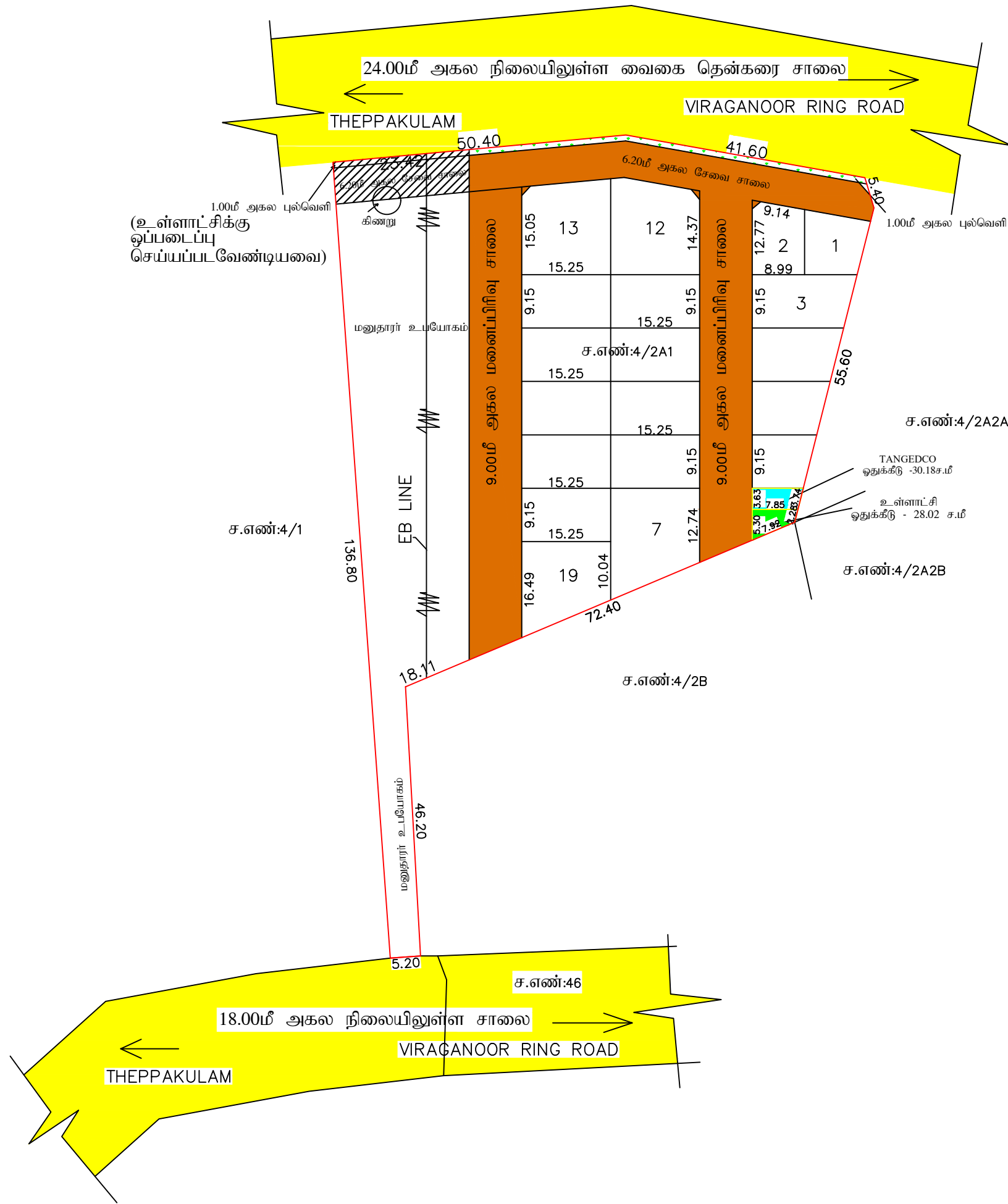




| மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்<br>மதுரை உள்ளூர்திட்ட குழுமம்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,விற்கனூர் கிராமம், விற்கனூர் ஊராட்சி சர்க்கை எண்:-4/2A1-இல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பரிவுக்கான தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.</p> <p>(விநில அபிவிருத்தி திட்டமில்லாதபகுதியில் அமைகிறது)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| கோப்பு எண் : 31895/2024/SWP/MC2JEV7R<br>அளவு : 1 : 400                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>குறிப்பு :</b><br>மனைப்பரிவில் பரப்பளவு - 1.80 ஏக்கர் (அ) 7290.00ச.மீ.<br><br>மனையின் எல்லை நிலையிலுள்ள சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 20 மனைகள்<br>ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை 1-19 - 19 மனைகள்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>பொதுஒதுக்கீடு :</b> (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)<br>மனை இடத்தில் மொத்தப் பரப்பளவு - 7290.00ச.மீ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| உத்தேச மனைப்பரிவு சாலை மற்றும் முலை முடிக்குகளின் பரப்பளவு } -1762.09 ச.மீ<br>மீதமுள்ள இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு -5527.91 ச.மீ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| அரசாணை எண்-18, நி.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ஊழும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-13௭2, நாள்: 05.02.2020, CASE-V-ஊழு புகார் பரப்பளவு - 553.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட புகார் ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மனிப்பீடு தற்போதென்பது (சுலகுத்தியான).<br><b>பொது உபயோகம்</b> (TNC&RR 2019 விதி-47(8)-ஊழு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1%-ஒதுக்கீடு)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| தமிழ்நாடு மின்னற்படுத்தும்(ம) மின்பரிமாண கழகம் } (0.54%) : 30.18 ச.மீ<br>உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)<br>உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு } (0.51%) : 28.02 ச.மீ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>கட்டிட வரம்பு:</b><br>7.2m மற்றும் 9.0m அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5m வீட்பட்ட வேண்டும்.<br>9.0 மீ முதல் 12.0மீ வரை ஆஜலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீட்பட்ட வேண்டும்.<br><b>முலை முடிக்கு:</b><br>12.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50m X 1.50m வீட்பட்ட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>நிபந்தனைகள்:</b><br>1. அரசாணை எண்-18, நி.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நி.தி.(ம)கு.வ (ந.ப.)துறை நாள்:31.01.2020-ஊழும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-13௭2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்-181, வி.இ. வசதி மற்றும் நகப்பரப்பு வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ஊழு உத்தேச மனைப்பரிவில் அமைப்பு மனைப்பரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பரிமாண கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாடிக்கைத் துறையை ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவைவாயான அடிப்படையிலே வசதிக்கான இடத்தில் மனைப்பரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.<br>2. இம்மனைப்பரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறைபாடும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்ட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.<br>3. இம்மனைப்பரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பரிவிற்கு தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் ஏற்படும் இம்மனைப்பரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப்பு ஒப்புதலையும் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை, அவர்களால் நீத்து செய்யப்படும்.<br>4. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்பட வழங்கப்பட வேண்டும்.<br>5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விரதவின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் ௬x4-அளவிலான நிரந்து தகவல் பலகை மீண்டும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தமான பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.<br>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.<br>7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நடப்பு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மீடில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை. தொழில்நடப்பு அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையடிப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே சரிப்பாக்கப்படுகிறது. முத்தகப்பட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாருமே தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான சாத்தியான நிதிமன்றத்தின் முன் நிதி தீர்மானிக்கவேண்டும். இதனை முடிவு செய்பவர்கள் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.<br>8. உத்தேச மனைப்பரிவில் ஊடே நிறைவைகள் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.<br>9.மனைப்பரிவனை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையு பாதை அமைப்பும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அகற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.<br><u>உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டியவை:</u><br>10.மனுதர உபயோகத்திற்கு அமைந்துள்ள கிணற்று அறிவிப்புப்படிவமாக முடியுமிறகு .<br>ZZZZ HATCH செய்யப்பட்டுள்ள பகுதியை மனுதரர் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பிறகு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும். |  |
| <b>குறிப்பு:</b><br>அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 388/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)<br>திட்ட அனுமதி எண்: 430/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)<br>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்<br>மதுரை மாவட்டம்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |