

செங்கோட்டை கிராமம்
மதுரை கிழக்கு வட்டம்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்	
மேலுார் ஊராட்சி ஒன்றியம்	
மதுரை மாவட்டம், மேலுார் வட்டம், மேலுார் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழுார் ஊராட்சி, துவரங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 104/2A2, 104/2A7, 104/2A8 & 104/3-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
(திட்டமிலாப்பகுதியில் அமைகிறது)	
கோப்பு எண் : 160NT90 /SWP/2025	வி
அளவு : 1 : 400	
குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு = 2.210 ஏக்கர் (8950.00ச.மீ)	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை =	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =	
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 53 எண்ணம்	
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு = 8950.00ச.மீ	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு = 2303.61ச.மீ	
மீதுமுள்ள இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு = 6646.39 ச.மீ	
(அரசாணை எண்:18, ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி:47(6)-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-4362, நாள்:05.02.2020, -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 700.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)	
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி:47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)	
உள்ளடக்கி உபயோகத்திற்கு - 36.58ச.மீ (0.54%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிமனை கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 36.58ச.மீ (0.54%)	
கட்டிட வரம்பு:	
9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்.	
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்பட வேண்டும்.	
மூலை முடக்கு:	
7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:18, ந.தி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.தி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-4362, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வி.தி வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைபும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிமனை கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தர சாலைபாகவும், தேவையான அலங்கார வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உபயோகாரால் அமைக்கப்பட்ட பின் ஒதுகை உள்ளடக்கியாக உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிக்கு இடம் ஒதுக்க உள்ளடக்கியாக வழங்கப்பட வேண்டும்.	
2. இம்மனைப்பிரிவிக்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறைபாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளடக்கி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அலுவலர்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரதிபு ஒப்புக்கொடுப்பு ஒப்புதலை ஒதுக்கி இம்மனைப்பிரிவிக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. வீடுகளைக்குவண்டி மனைகளை வீடுகளை செய்யும் பொது இம்மனைப்பிரிவு நகரமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாய்க்கால்களுக்கு கட்டடபாய் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முறைப்பையில் 6'X4' -அளவினை நிர்ந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக 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.அரசாணை எண்:18 ந.தி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருத்தம்.	
8.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதர்தன் சமர்ப்பித்த அலுவலர்களான கீழையப்பத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தனியத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முத்திரப்பட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் பொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவரின் அதனை பொருத்தமாத் தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் திடுத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யதன் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
9.உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊட்ட நிந்தலைகள் அமைப்பதாயின் அதற்கு பரதிபு ஒப்புதலானது கட்டிடக்கல் கட்டப்பட வேண்டும்.	
10.மனைப்பிரிவினை கற்று கற்றுக்கல் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் கற்றுக்கல் இடித்து அகற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு:	
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்):எண்: 62/2025(இணையுதன ஒப்புதல்)	
உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	

