



மாவட்டம்		தமிழ்நாடு அரசு உரிமை அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழு		
மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், அதலை ஊராட்சி, அதலை கிராமம், நீச்சல் எண்-93/4A2ல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்களை தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரையிடும்.		
(விலை அபிவிருத்தி நிதிக்கெந்த பகுதி)		வ
Online Application No - 42732/2025/SWP-UYIE9VML		
அளவு : 1 : 400		
குறிப்புகள்:		
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்தப் பரப்பளவு	=	0.34 ஏக்கர் (1375.00 ச.மீ.)
மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை	=	செய்யப்பட்ட வேண்டியது
நிலையின்தான் சொல்ல அனுத்து சொல்ல	=	செய்யப்பட்ட வேண்டியது
விற்பனைக்குரியவை:		
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	06 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-06)	=	06 எண்ணம்
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படாதது)		
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்தப் பரப்பளவு	=	1375.00 ச.மீ.
உத்தேச மனைப்பிரிவு சொல்ல மற்றும்	=	509.10 ச.மீ.
முன்னை முடிக்காளின் பரப்பளவு	=	865.90 ச.மீ.
மிதமுள்ள இடத்தில் பரப்பளவு = 865.90 ச.மீ. (அரசாணை எண்:18, நடதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)தறறு நாள்:04.02.2019, வீதி:47(6)-என்படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களது சுற்றுறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ஓ2, நாள்:05.02.2020, CASE-V-என்படி பூக்கார பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வேண்டியது. நாள்:05.02.2020, CASE-V-என்படி பூக்கார பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வேண்டியது. மேற்றண்ட பூக்கார ஒதுக்கீடு 87.00 ச.மீ பரப்பிற்கான வழங்கப்படத் தகுதியாக மாற்றித் தொகையினை மதுரைச் செலுத்தி உள்ளார்.)		
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, வீதி:47(8)-என்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படாதது - 1% ஒதுக்கீடு)		
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	9.00 ச.மீ. (1.04%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்சார்பரிமாணக் கழகம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	-	9.00 ச.மீ. (1.04%)
கட்டிட வாய்ப்பு: 7.20 மீ முதல் 9.00 மீ வரை அகலச்சாலையைக் 1.50 மீ விட்டால் வேண்டும். 9.00 மீ முதல் 12.00 மீ அகலச்சாலையைக் 3.00 மீ விட்டால் வேண்டும். முறை (முடிக்கீடு): 7.20 மீ (ம) 10.00 மீ அகலச்சாலையைக் 1.50 மீ X 1.50 மீ விட்டால் வேண்டும்.		
நிபந்தனைகள்:		
1. அரசாணை எண்:18, நடதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)தறறு நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நடதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)தறறு நாள்:31.01.2020-என்படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களது சுற்றுறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ஓ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வாணிச்சுத்தறறு. நாள்:09.12.2020 என்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைப்பு மனைப்பிரிவு சொல்ல, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்சாரக் கழகம் உட்பட்ட ஒதுக்கீடுகளை மின்சார வாய்ப்புக்காக தானதாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச ராஜஸ்சத்தை நிலவாக அதிகாரியால் நினைப்பிக்கப்பட்டு மட்டத்திற்கும், அமைத்திருக்கும் தார் சாலையாகவும், கேடவையான அடிப்படையில் வசதிக்கான இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.		
2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த தறறுபாட்டும் நில ஆர்ஜித தரவுக்காக மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தறறுக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபடியால் மாவட்ட வருமான அலுவலர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டு வேண்டும்.		
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையால் என்பது அடிப்படையில் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெரியும் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழறினால் ஏற்புடன் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது என்னித முன்னிற்சிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையும், சென்னை, அவர்களால் நிறுது செய்யப்படும்.		
4. வீற்றமனைக்குரிய மனைகளான வீற்றமனை பெயரும் பொது இன்வண்ணம் நகரேஜி நகர் ஊரமைப்பு தறறுபிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வார்த்துப்படுத்துக்க கட்டிடம் வாழ்க்கப்பட வேண்டும்.		
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் வீறிதலின்றி மனைப்பிரிவு தறறுபிரிவில் ௬x4-எனவிலான நிறத்தின் தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசேவக்கு நிறத்தறறுக பிரிக்கப்பட்ட வேண்டும்.		
6.The Tamilnadu Government in O.G.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 தறறு சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தார்களிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தார்களின் விண்ணப்பத்தறறுக சம்பந்தித் ஆணைப்படினை திரையடித்தறறு,குத்தறறுகத்தறறுக, பட்டா, தறறுபத்தறறு, பொது அறிஞர் பத்தறறு மேலும் பல விண்ணப்பத்தார்கள் வனிச்சி செய்ப உரிமை உள்ளதா என்று பட்டிமே சரிப்பாக்கப்படுகிறது. முற்றத்தட்டமாக விண்ணப்பத்தாருக்கு வனிச்சி செய்ப உரிமை உள்ளதா என்று செறித்தறறு வளங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பத்தாருக்கு பொத்தறறுகித் மீது உள்ள உரிமையை தறறுபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் உள்ள மேல் யாஜேறும் தறறுப உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை இருத்தறறுக தகுதிள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் திறத்திக்கொள்ளவேண்டும். இதனை முடிவு செய்யநகர் ஊரமைப்பு தறறு பொருத்தறறுக அமைப்பு அல்ல.		
8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறிவைக்கல் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்களில் கட்டப்பட வேண்டும்.		
9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றாங்கல் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பு வைக்கில் சுற்றாங்கல் இடித்து அகற்படுத்தப்பட வேண்டும்.		
குறிப்பு:		
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.		
ம.வ/ம.உ-திரு., எண்:73/2025(இணையதள ஒப்புதல்) திட்ட அனுமதி எண்:84/2025(இணையதள ஒப்புதல்)		
உதவி இயக்குனர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்		