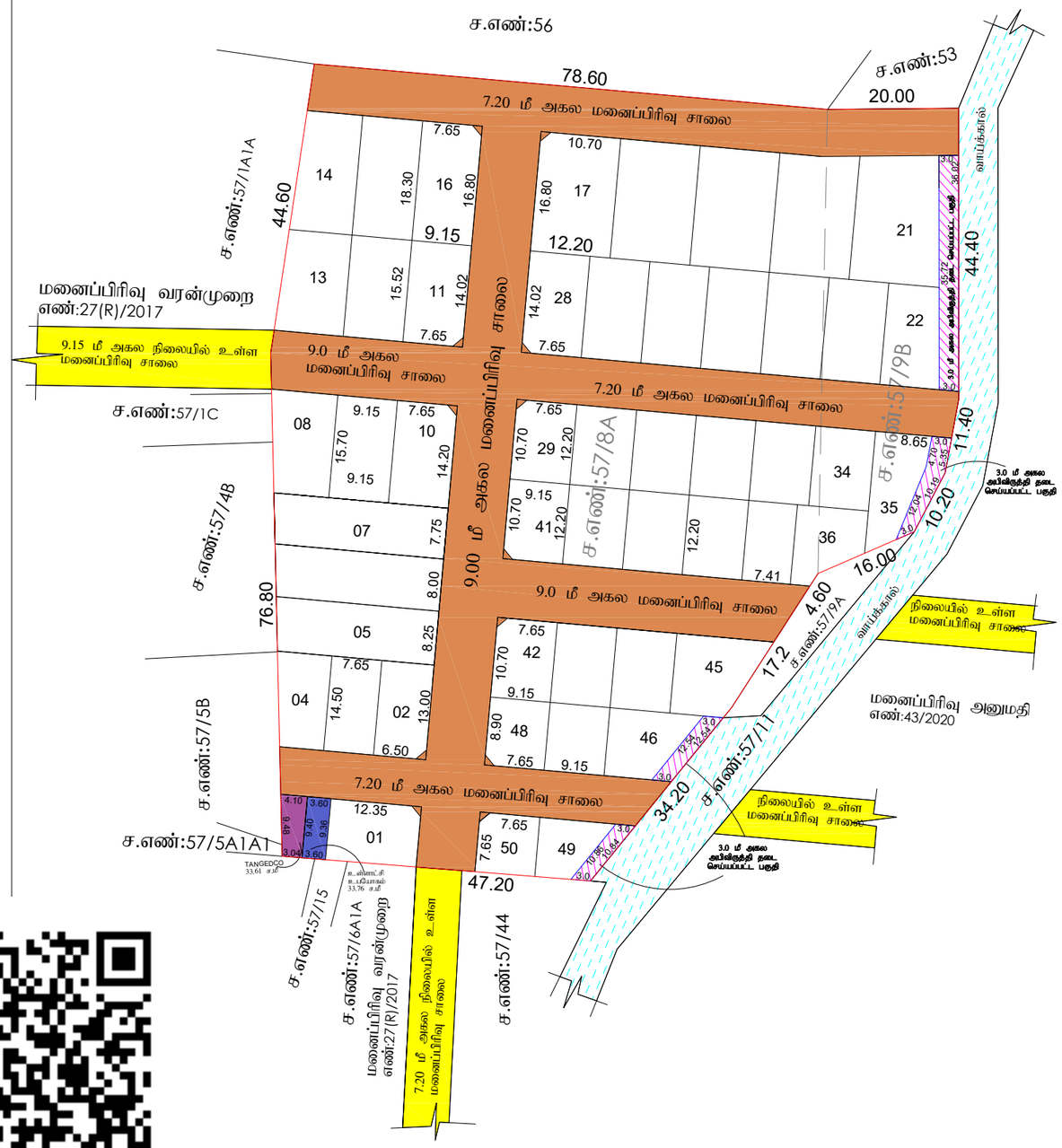

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி.
மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், நரசிங்கம் பிட்-2 கிராமம், அரும்பனூர் ஊராட்சி.சர்வே எண்கள்: 57/8A , 57/9B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதி)

கோப்பு எண் : ZOQDU69U/SWP/2025
அளவு : 1:400

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.45 ஏக்கர் (அ) 9915.00ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	:	50
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	50
மொத்த ஒதுக்கிய மனைகள்	:	50

மனைப்பிரிவின் எல்லை
மனைப்பிரிவு சாலை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	9915.00ச.மீ.
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	3236.50ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பு	:	6678.50ச.மீ.

பொது உபயோகம்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)

1).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 33.76 ச.மீ.(0.506%)

2).TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 33.61 ச.மீ.(0.503%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 CASE-V-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு 700.00 ச.மீ பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பிட்டுத் தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு:
முன்பக்க திறவிடம்:
9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.
மூலை முடக்கு:
12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ × 1.5மீ 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-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், 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 மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவைஎல்ல 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 மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடை நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 -அளவிலான நிரந்தர நகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have appeved 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 சட்டப்படிஎவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,பத்தாவைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரத்தக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யநகர் 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.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 64 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: 75 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2025.03.07 18:05:35

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.