



மாவுட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவுட்டம்	
<u>மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்</u>	
மதுரை மாவுட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பனைக்கனம் ஊராட்சி, எஸ்.பெருங்குளம் கிராமம்,சரிவே என்கள்:- 5/3A1,3A2,3B,3D, 6/1,2 & 7/1B -ல் அமைப்பும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் ரூப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
(திட்டமில்லாப்பகுதியில் அமைகிறது)	
இணையதள கோப்பு எண்: 4405/2025/SWP-043GCBP அளவு : I : 800	வ
குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 7.87 ஏக்கர் (31800.00ச.மீ)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =	
நிலையிலுள்ள சாவல்/அணுகு சாவல் =	
போரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 182 எண்ணம்	
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-182) = 182 எண்ணம்	
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்:- 12, 43-182) = 141 எண்ணம்	
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்:- 1-11, 13-42) = 41 எண்ணம்	
	2241.02ச.மீ (10.18%)
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 31800.00ச.மீ	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாவல்களின் பரப்பளவு (முறை முடிக்குள்ள உட்பட்ட) = 9799.32ச.மீ	
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 22000.68ச.மீ	
யூச்சா - 2200.88ச.மீ (10.00%)	
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ஐப் படி தானாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 110.43ச.மீ (0.50%)	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (விநியோகம் ஆகக் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - } 111.20ச.மீ (0.50%)	
கட்டிட வரம்பு:	
9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.	
9.00மீ (மீ) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.	
முறை முடிக்கு:	
7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம).கு.வ(ந.ப.1)திறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம).கு.வ (ந.ப.1)திறை நாள்:31.01.2020-ஐப்படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களால் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி.2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுப்பு வளர்சித்தறவை, நாள்:09.12.2020 ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைப்பிரிவு சாவல், பொது உபயோகத்தினை உள்ளிட்டிருக்கும் தானாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான ஆயுக் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாவலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலைப்பாய்களும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அமைக்கப்படும் பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த திறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த திறைக்காலும் நில ஆர்ஜிதப்படாதுயல் மாட்ட வாருமாய் அனுலாளுக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி பெற்று கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் (ய) சான்றுகள் சரிபாணையில்லாத ஹரிப்பாட்டம் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெரிந்து ரூப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குத்திரைகளை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தெரிந்து ரூப ஒப்புதலானது எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. வீற்பனைக்குண்டான மனைகளை வீற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகரேடு நகர் ஊரமைப்புத் திறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டி நகல் மனை வாரியத்திற்கு கட்டப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவதில்லா மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் xx-x-அளவிலான நீற்றை தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிணைக்கு நீற்றைகாட பிர்க்கிக்கப்பட வேண்டும்.	
6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved The Tamilnad 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 திறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அணுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அணுமதி திட்ட அணுமதிப்படுத்தல் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தையும் பயன்பிற் ஆவணங்களையும் கிரையப்படுத்தல்,குத்திரைப்படுத்தல், மட்டம், தளவீர்த்திறம், பொது அளிற் பத்திறம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி பெய்ய உண்டாக என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முழுதகட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி பெய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று சொத்தினை வளர்க் விருமும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்திறம் மீறு உள்ள உரிமையை தனிப்பாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாஏனும் தனிவர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் திறத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முயவு செய்ப்புடன் ஊரமைப்பு திறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடு நீற்றலைகள் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவறு கட்டிடக்கல் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9.மனைப்பிரிவனை சுற்றி சுற்றச்சுக்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகற்றிக்குதல் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்ப வகையில் சுற்றச்சுக்கள் இடித்து அடிமுறுப்பிடுதல் வேண்டும்.	
குறிப்பு:	
அனைத்து அலுவலகமும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவுட்டம்),எண்:41 /2025(இணையதள ஒப்புதல்)	
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாவுட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவுட்டம்	