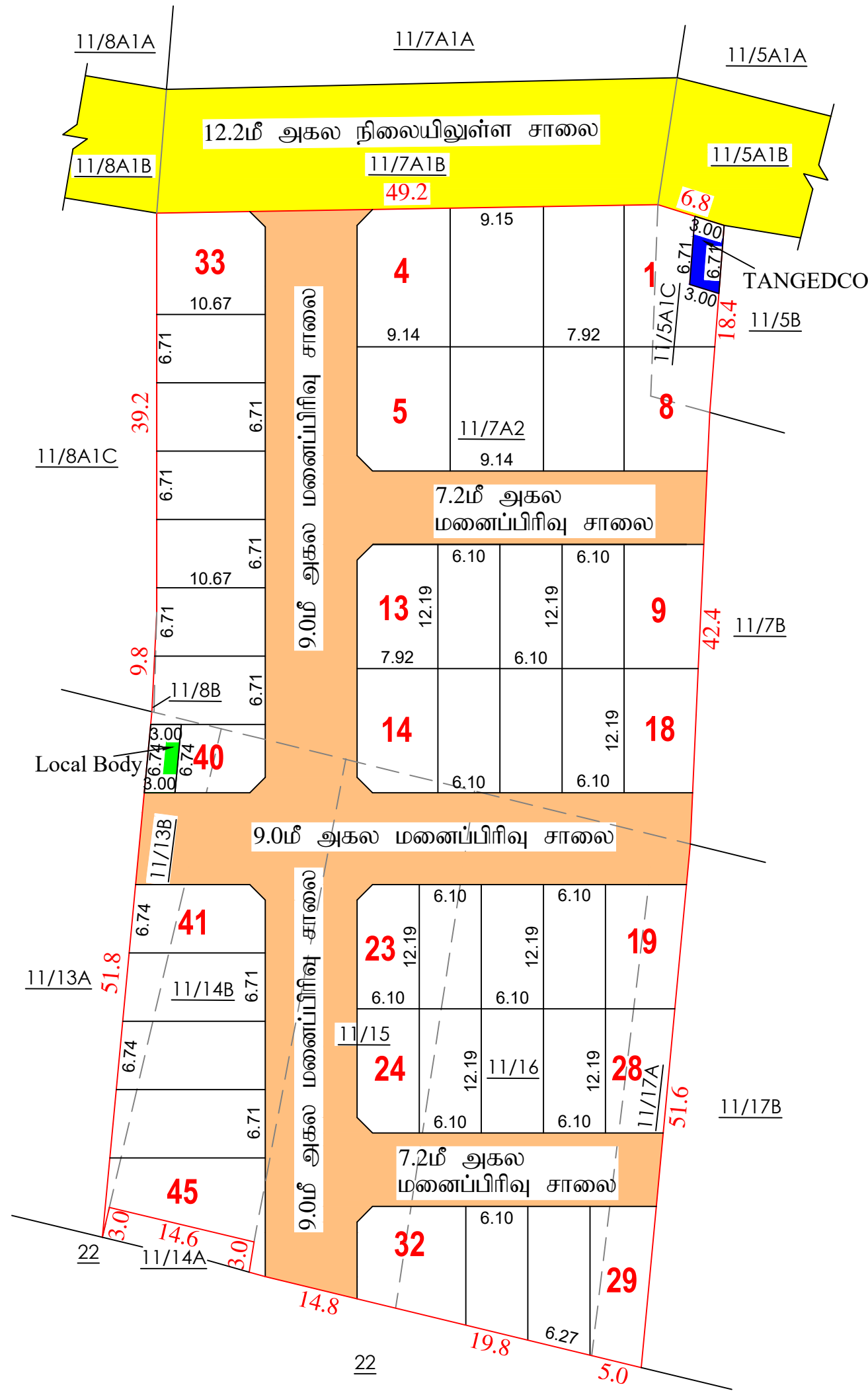




<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்</u>	
<u>மதுரை பல்கலைநகர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுப்பகுதி</u>	
மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடங்கு பூரிப்பகுதும் ஊராட்சி, கொடங்கு பூரிப்பகுதும் கிராமம், சர்கே எண்கள்:- 11/5A/C, 11/7A/2, 11/8B, 11/13B, 11/4B/4, 11/15, 11/16, 11/17A-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப்பகுதியில் அமைகிறது)	
கோப்பு எண் : 45586/2025/SWP-70JHCZBS	வ
அளவு : : 1 : 400	
<u>குறிப்புகள்:</u>	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு	= 1.40 ஏக்கர் (5638.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை	= 
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	= 
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 45 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-45)	= 45 எண்ணம்
<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u> (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
மனைப்பிரிவு இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு	= 5638.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு = 1826.71ச.மீ  (முனையுட்க்கு உட்பட)	
மதுமுள்ள இடத்தில் மொத்த பரப்பளவு	= 3811.29ச.மீ
(அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ.(நப.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ஈயடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை நக.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, ஈயடி பூங்கா பரப்பளவு - 382.00ச.மீ (10.02%) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தேவைபயினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்)	
<u>பொது உபயோகம்:</u> (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ஈயடி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 20.12ச.மீ (0.53%) 
தமிழ்நாடு மின்விநிய்தி (ம) மின்பகிளிமான கழக (TANGEDO) உபயோகத்திற்கு -	} - 19.60ச.மீ (0.51%) 
<u>கட்டிட வரம்பு:</u>	
9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.	
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.	
<u>மூலை முடக்கு:</u>	
7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
<u>நிபந்தனைகள்:</u>	
1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ.(நப.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம)கு.வ (நப.ப.)துறை நாள்:31.01.2020-ஈயடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை நக.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசி மற்றும் நகர்ப்பகுடி வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ஈயடி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைபும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளிட்டிருக்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக ஆதரவாளர்கள் நினைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தான் சாலைமாசுவும், தேவையான அடிப்படையில் வாசிகள் இடத்தில் மனைப்பிரிவு உபயோகமாவும் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உட்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படிபடும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்ட விலை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபார்க்கவேண்டிய என ஆர்டிப்படிபடும் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிஞ்சை ஏரியும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது என்பதை (முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்பட்டது).	
4. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்பட வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையத்தை எந்த வித மாற்றம் விரிதவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைபாதையில் 6'X4'-அளவினால் நீரிந்து தகால் மலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசோதிக்கும் நிர்த்தமான பிரகரிக்கப்பட 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 & Control) 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 சமர்ப்புவமைக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி பெறப்படுத்துகு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களான கிரையப்பதிப்பு,குத்தகைப்பதித்தும், பட்டா, தலைப்பத்திற்கு பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசதிச் செய்ய தலைவர உடனடித எனது மூலமும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உடனடித என்றும் சொத்தினை வாய்க் விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொகுசின் மீது உடன உரிமையை தானாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாருமும் தனிவர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுடைய நீதிமன்றத்தின் (முன் தித்திக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யுநகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
8.உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறைவேண் அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவல் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அதற்கு அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பம் வகையில் சுற்றுச்சுவல் இருதடி அகற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
<u>குறிப்பு:</u>	
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/ம.ப.ப.வ.கு. எண்:04./2025\இணையதான ஒப்புதல்)	
திட்ட அனுமதி எண்:04./2025\இணையதான ஒப்புதல்)	
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலம் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	