மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பழிஞ்சட்டங்கநல்லூர் ஊராட்சி, பழிஞ்சட்டங்கநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்- 208/1B, 1C, 2A, 2B, 210/1B, 3A1A, 3A1B, 6A2, 6A3, 211/2,3B,4A,4B,5A,5B,8B & 212/6B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமிடுபவர்கள்/உரிமையாளர்கள்

இணையதள கோப்பு எண்:166XX2318	வி
அளவு : 1 : 800	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	7.29 ஏக்கர் (29571.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலவழியுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை.	=	218 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-218)	=	218 எண்கள்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 1-134,145-197)	=	187 எண்கள்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 135-144,198-218)	=	31 எண்கள் 1881.93ச.மீ (10.12%)

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பொது ஒதுக்கீடு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	29571.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட.)	=	10968.07ச.மீ
நீங்கலான இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	18602.93ச.மீ
பூங்காவிற்கு (பூங்கா-1 = 720.81 ச.மீ + பூங்கா-2 = 1149.18 ச.மீ)	=	1869.99ச.மீ (10.05%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & RR 2019, விதி-47(8) -விடிய தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	95.55ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (மட்டுமே) மீண்டெடுக்கான வகுக்க (மட்டுமே) உபயோகத்திற்கு	=	94.06ச.மீ (0.50%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவான உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம். வேண்டும்.
9.0மீட்டர் (மற்) 10.0மீட் அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம். வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.2மீட் முதல் 10.0மீட் வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீட் X 1.5மீட் விட்டம். வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நக.நி.(மற்.வ(நப.1)துறை நாள்.04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நக.நி.(மற்.வ (நப.1)துறை நாள்.31.01.2020-விடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/,2019-1ச2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-விடிய உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் மறுசீரமைப்பு வாரியமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டுடன் மனைகள் வரையறுத்திருக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கூறான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வாகிக்கப்படும் மட்ட.த்திற்கும், அகலத்திற்கும் தான சாலையாகவும், தேவையான அகலம், வரறிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் ஏற்கெனவே துவரையானும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனினும், ஏற்கெனவே துவரைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு மூலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரைக்கு அனுப்பப்பட்ட விவரம் எனினும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மற்) சான்றுகள் சரியானவைதான் என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவையின் நகலொன்று நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனிலிருந்து மனைப்பிரிவு துவரையிலில் 6ஏ4 அளவிலான நிரந்தர நகலை பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக 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 நக.நி(மற)வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த (அ) உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை மறுதுரா நுழை செந்த செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழிற்படப் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமோ உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழிற்படப அனுமதி நிட.ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ஏ சமர்பித்த ஆவணங்களான விவரப்பத்திரம்,நத்தமைப்பத்திரம், பட்ட தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் மம விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்னும் மட.நிலை சரிபார்க்கப்படுகிறது. முழுமட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்னும் கொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு கொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் வருங்கால மேல் மாறிஇதுல் தனியாக உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்துதான நகருமியன் நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரம்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யும்கர் ஊரமைப்பு துறை பொருந்தாமை அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவினைகள் அமையுமாயின் அந்தந்த பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இயற்று அகற்றுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மா.வா/மாத.நக.அ(மதுரை மாவட்ட.ம்).எண்.52/2025.(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்ட.ம்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2025.05.24 15:52:45