



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம் கருப்பாபுரணி ஊராட்சி	
மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், காளிகாப்பான் பிட்-1 கிராமம், புல எண்:96/1A3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிந்தான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி)	
கோப்பு எண் :47642/2025/SWP/POJP1WS1 அளவு : 1 : 400	வ
குறிப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - 1.00 ஏக்கர் (அ) 4050.00ச.மீ. மனையின் எல்லை நிலையிலுள்ள சாலை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) - 1332.31 ச.மீ. மலை முடக்குகளின் பரப்பளவு மீதுமுள்ள மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 2717.69 ச.மீ. கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 19 மனைகள் ஒதுக்கிய மனை எண்கள். 1 - 19 - 19 மனைகள்	
பொதுஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு துணமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது : உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) - 1332.31 ச.மீ முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட மனை (0.53%) : 14.22 ச.மீ உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனை (0.75%) : 20.32 ச.மீ	
அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020, CASE-IV-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 272.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)	
கட்டிட வரம்பு: 7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும். 9.0 மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும். மலை முடக்கு: 12.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம)கு.வ (ந.ப.1) துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, 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 துணமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்தான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு துணமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கு, அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிட இருதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும். 2. இம்மனைப்பிரிவிட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிட வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4. வீரமனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டடம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4-அளவிலான நிறந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறந்தமாத பிறகிக்கப்பட 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. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிமாத தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் வீண்ணப்பதாரரின்மீடில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி கிட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு வீண்ணப்பதாரரின் வீண்ணப்பததுடன் சம்பந்த ஆவணங்கள் கீரையப்பததிரு.தத்தகைப்பததிரு. மட்டா, தனிப்பததிரு. பொது அதிகார பததிரு. மேலும் பல வீண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்த உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே சரிப்பாக்கப்படுகிறது. முற்பட்டபாக வீண்ணப்பதருக்கு வளர்ச்சி செய்த உரிமை உள்ளது என்றும் சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் வீண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நனியாக உறுதிப்படுத்திச்செள்ள வேண்டும். மேலும் ஆன் மீடில் யாருமும் தந்திரம் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளும். இதனை முடிவு செய்யுதல் வரைபடி துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரிணைகள் அமைப்பாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாததாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும். 9.மனைப்பிரிவினை குறி கற்றுச்சவர் அமைக்கப்படுமுகும் அதனை அகற்றி அருகிலுக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் கற்றுச்சவர் இடித்து அடிமுடிபடுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 204/2025 (இணையதள ஒப்புதல்) திட்ட அனுமதி எண்: 223/2025	
உதவி இயக்குநர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்.	