

சு.எண்- 214

உசிலம்பட்டி

பேரையர்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்	
மதுரை மாவட்டம், மதுரை பேரெய்யுள் வட்டம், சின்னப்பாளையம் கிராமம், பூங்கண்ட, ஊராட்சி, சர்வே எண்:- 209/27B,210/A42,4E3,4E4, 5A1,5A2B,56 இல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில் நுட்ப ஒப்பந்தம் வரைபடம்.	
(திட்டமிடலை பகுதி)	
இணையுதன் விண்ணப்ப எண்: P8LSH7BC/SWP/2025 அளவு : 1 : 400	
குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 1.83 ஏக்கர் (7400.00ச.மீ)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலைப்பிடிள்ள சாலை/அணுகு சாலை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் ரூபால் முடக்குகளின் பரப்பளவு	= 2588.04 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 4811.96 ச.மீ
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 47 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 47 எண்ணம்
(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஏடுக்கணைத்து வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) க்கு 10 முக்கடி பரப்பளவிற்கு 500.00 ச.மீ க்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அங்கு வழிப்பாடு மதிப்பீட்டை மனுதரர் செலுத்தவேண்டும்)	
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ஈயடி தளமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு 1% ஒதுக்கீடு)	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 24.40ச.மீ (0.61%)
தமிழ்நாடு மின்னெற்புத்தி (ம) மின்ப்பரிமாண ஆயுத (TANGECDO) உபயோகத்திற்கு -	= 28.62 ச.மீ (0.59%)
கட்டிட வரம்பு: 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும். மூலம் முடக்கு: 7.20மீ (ம) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)குல(ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி.(ம)குல (ந.ப.)துறை நாள்:31.01.2020-ஈயடிமயம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அலுவலகது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-192, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகப்பாட்டு வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ஈயடி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைப்பு மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தளமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்தலை கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தளமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் ரெஞ்சன் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளான நிர்வாக அதிபரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தர சாலைப்பாகவும், தேவையான அடித்தளம் வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட மின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாகவும் நில ஆய்வித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறையக்காகவும் நில ஆய்விதப்படாமல் மாவட்ட வசூலாய் அலுவலகக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையால் என அறிவிப்பதில் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நட்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றினை ஏற்றுடன் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில் நட்பு ஒப்புதலுடனது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படுமீ.	
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனைய செய்யும் பொது இன்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டடம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைபாடலில் 6x4-அளவிலான திறந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பரிசீலனைத் திறந்தமாக பரிசீலிக்கப்பட 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 சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அணுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதராரின்மீடில் உள்ள நில உரிமையான உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அணுமதி திட்ட அணுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதராரின் விண்ணப்பத்தை,ன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களைக் கரைப்பாடலில்,குத்தகைப்படுத்தும், மட்டிட, தானைத்தீர்ம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதராரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று ம.மு.மே சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. முத்திரைப்பலகை விண்ணப்பத்திற்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதராருக்கு சொத்தின் மீது உரிமை உரிமையை தனிதாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பட்டினம் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள ஆவண பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிர்வகித்தவர்கள் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யபதர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவலைகள் அமைப்பாபயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9.மனைப்பிரிவினைக் சுற்றி சுற்றச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணையு பாதை அமைப்பும் வகையில் சுற்றச்சுவர் இடித்து அபஹரித்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(முதுரை மாவட்டம்)எண்: 66 /2025 (இணையுதன் ஒப்புதல்) ஏற்கனவே ஒப்புதல் வழங்கிய ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (முதுரை மாவட்டம்)எண்: 42/2025 (இணையுதன் ஒப்புதல்) திறுத்தியது.	
உதவி இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	