



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம் புதுப்பட்டி ஊராட்சி	
மதுரை மாவட்டம், கிழக்கு வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்-5/3B1,4A2,4B1,4B2,5A,5B,5C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாப்பகுதி	
ROC NO: 48739/7BY5F5PF/SWP/2025 அளவு:- 1 : 400	வ
குறிப்புகள்: மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 2.395 ஏக்கர் (9757.00ச.மீ) மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை = நிலையிலுள்ள சாலை = விற்பனைக்குரியவை: கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 51 எண்ணம் ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-51) = 51 எண்ணம் பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை) மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 9757.00ச.மீ உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு = 2396.71ச.மீ மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு = 7360.29ச.மீ (அரசாணை எண்:18, நதி(ம)குடியிருப்பு துறை நான்:04.02.2019, விதி-47(6)-ஂடியும் மற்றும் நன் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நான்:05.02.2020, ஂடிய புகாசு முடிவை - 740.00 ச.மீ(10.00%) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட புகாசு ஒதுக்கீடு முடிந்தபின் வழக்கப்படி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிடும்.) பொது உபயோகம்: TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ஂபடி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள 1% ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 38.98ச.மீ (0.53%) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) - 37.18ச.மீ (0.505%) உபயோகத்திற்கு	
கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும். மூலை முடக்கு: 12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்:18, நதி(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நான்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நான்:31.01.2020-ஂபடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிடி2, நான்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நான்:02.2.2020-ஂபடியும் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பவிரமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தர சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும். 2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படடியில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 5x4 -அளவினை நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் 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. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்போல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மாடுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாடுமே தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யுநர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. 8. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் HT Single Pole கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும். 9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீரிணைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும். 10.மனைப்பிரிவினை கற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/ ம.உ.தி.கு. எண் : 205/2025 (இணைதள ஒப்புதல்) திட்டஅனுமதி எண் : 224/2025 (இணைதள ஒப்புதல்)	
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம்.	