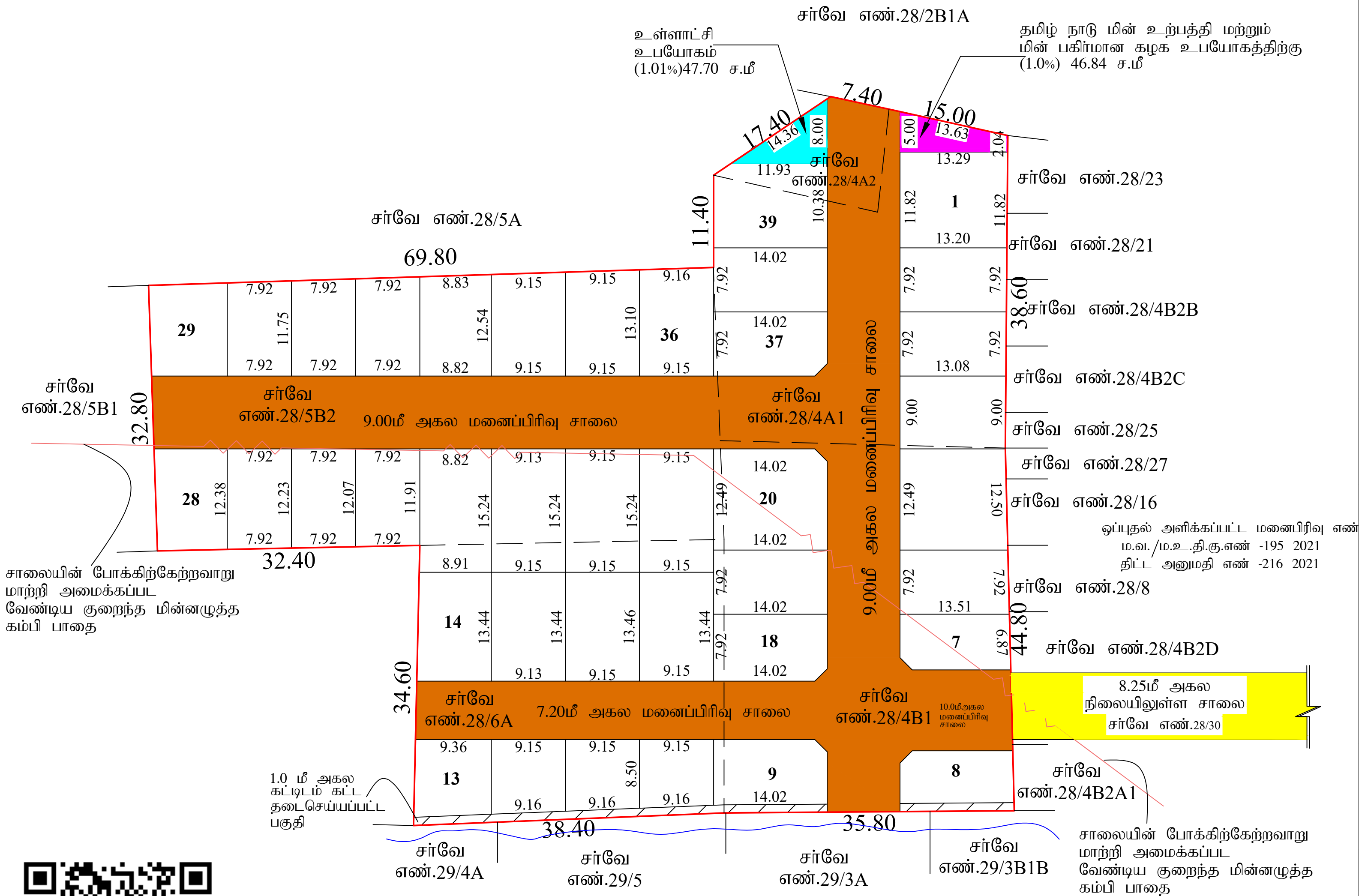




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
மதுரை மாவட்டம்	
மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விரகனூர் ஊராட்சி, பிராகுடி கிராமம், புல எண்:28/4A1, 28/4B1, 28/4A2, 28/5B2, மற்றும் 28/6A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)	
இணையதள கோப்பு எண் :49978/2025/SWP/KTOICDI3	வ
அளவு திட்டம் : 1 : 400	
குறிப்புகள்:	
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	= 1.66 ஏக்கர் (6719.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 40 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	= 39 எண்ணம்
பொதுஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)	
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	: 6719.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2044.83ச.மீ
மீதமுள்ள மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 4674.17ச.மீ
(அரசாணை எண்:18, நதி(ம)ருவ(ந.ப.1)தூறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அல்களது கற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 470.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதரர் செலுத்தியுள்ளார்.	
பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 47.70ச.மீ (1.2%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGESCO) உபயோகத்திற்கு -	46.84ச.மீ (1.0%)
கட்டிட வரம்பு:	
9.00மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.	
மூலை முடக்கு:	
7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு:	
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:18, நதி(ம)ருவ(ந.ப.1)தூறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நதி(ம)ருவ (ந.ப.1)தூறை நாள்:31.01.2020-ன்படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அல்களது கற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/ 2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, விதி-47 மற்றும் நகர்ப்பாண வணிகத்திற்கு, நாள்:09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை நிகர வரிசைப்படுத்த தானமாக செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நினைக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அலைத்திற்கும் தனி சாலைப்பாணம், 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 நு.வழக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டபயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரிபாணையலால் என அறிவிக்கப்படால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு மேற்பில் கூடப் ஒப்புதல் வழங்கிவதால் பரதிபு, ஏற்கன்கைய குற்றத்தை ஏற்காது இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எந்தத் முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அல்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. வீடுமனைக்குண்டான மனைகள் வீடுமனை செய்யும் பொது இன்வென்ஸின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டி, நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நலவழி வாயில்ல் e x r அளவிடான திறந்த தகவல் பரணக மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திறந்தரமாக பிளிக்ஸப்பட 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 only after registering the real estate project with the Real Estate Regulatory Authority.	
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிவாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரிமீடரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அலுவலர் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரிமீ விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆணைகளான கிணையப்பதாரிம், குத்தகையத்தாரிம், பட்டா, தானையத்தாரிம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரி வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மட்டுமே சரிபாணையருக்கிதது. முந்திகட்டம விண்ணப்பதாரிக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பொதுதினை வளம் விவரம் வித நமும் விண்ணப்பதாரிக்கு பொதுதினை மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாருமும் தனிதர உரிமை கோரவில்லை அன்கள் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடு நிர்வாகங்கள் அமைப்புவின் அதற்கு பரதிபு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.	
9. மனைப்பிரிவினை கற்றி கற்றுக்கல் அமைக்கப்பட்டபுருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பும் வகையில் கற்றுக்கல் இயக்குநர் அனுப்பப்படுத்தப்பட வேண்டும்.	
குறிப்பு:	
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்:201/2025 (இணையதள ஒப்புதல்) திட்ட அனுமதி எண்:220/2025	
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மதுரை மாவட்டம்	