மதுரை மாநகராட்சி நகர திட்டமிடுநர் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை. திருமதி.க.மாலதி,பி.இ.,

மதி.ந2/001573/2026 நாள்: 13 .02.2026

பொருள் : மனை ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டம் - மண்டலம் 5– வார்டு எண்.100 - அயன்பாப்பாக்குடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.329/1A,3,4,349/1B2,1B3,1B4,2-ல் – 4.71 ஏக்கர் (19054.00 சமீ) பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை [UD4(1)] அரசாணை எண்: 181, நாள்: 09.12.2020.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்: மதி1/017412/2017, நாள்: 06.02.2021
3. உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 58649/2025/SWP/-ZQIUEOP/2026/tcp dt : 19.01.2026
4. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்: மதி.ந2/001573/2026, நாள்: 09.02.2026
5. திரு.R,பாஸ்கரன், திரு.V.நித்யானந்தம்,திரு. வீரமணி, கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 10.02.2026

****

மதுரை மாநகராட்சி, மத்தியத்திட்டம், மண்டலம் 5– வார்டு எண்.100 - அயன்பாப்பாக்குடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.329/1A,3,4,349/1B2,1B3,1B4,2-ல் – 4.71 ஏக்கர் (19054.00 சமீ) பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **20/2026,** திட்ட அனுமதி எண்: **20/2026** என எண்ணிட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை: 1 மற்றும் 2-ல் காணும் உத்தரவின் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக உத்தரவின் படியும் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பொருள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	மழைநீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைத்தல்	**50,73,627**	**115/500/1/25-26/0011878 நாள்: 10.02.2026**
2	பூங்கா மற்றும் திறவிடம் வேலி அமைத்தல்	**4,19,504**	
3	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைத்தல்	**4,12,706**	
4	பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல்	**13,50,878**	
5	தெரு விளக்கு அமைத்தல்	**6,55,656**	
6	கூராய்வு கட்டணம் (சதுர மீட்டருக்கு) (19054.00 × 1.50)	**28,581**	
7	Administrative Charges (2.5%)	**2,30,990**	
8	GST 18%	**12,98,629**	**115/500/1/25-26/0011879 நாள்: 10.02.2026**
		94,70,571	
9	**வைப்புத்தொகை**	**5,00,000**	**115/500/1/25-26/0011880 நாள்: 10.02.2026**
மொத்தம்		**99,70,571**	

எனவே, பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **20/2026** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி எண்: **1755/2025** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

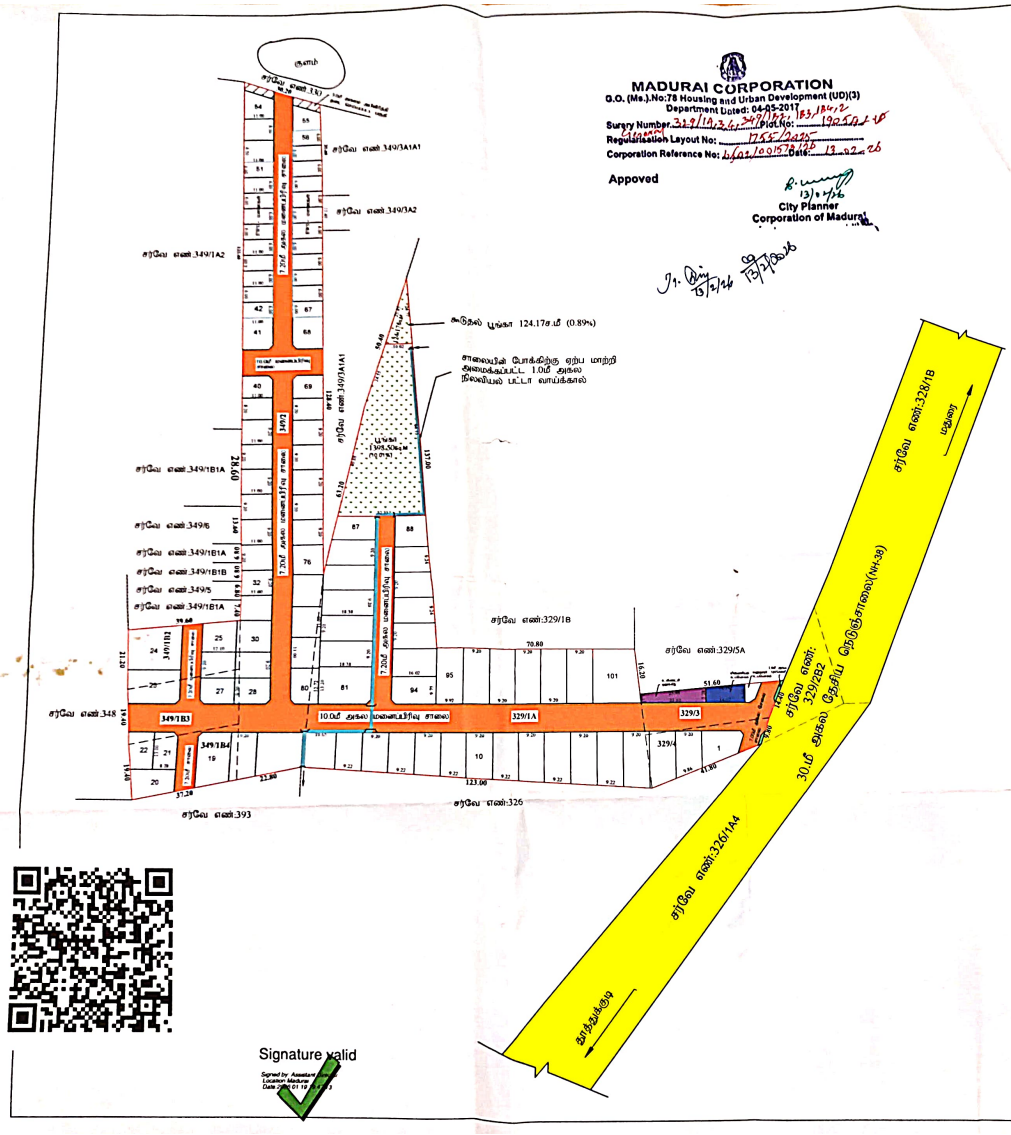
13/02/26

நகர திட்டமிடுநர்
மதுரை மாநகராட்சி

பெறுநர்: திரு.R,பாஸ்கரன், திரு.V.நித்யானந்தம், திரு. வீரமணி,
வ.எண்.ஈ1, ஸ்ரீநிதி அக்ரினி அப்பார்ட்மெண்ட்ஸ்,
ஆண்டாள்புரம், மதுரை தெற்கு, மதுரை - 625016

13/2/26

கல்: உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, அய்யனார்புரம்குடி கிராமம், சர்வே எண்கள் : 329/1A,3,4 349/1B2,1B3,1B4, 2- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதியில் அமைந்தது)

கோப்பு எண் : ZOIUEOP	வ
அளவு : 1 : 800	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4.71ஏக்கர் (19054.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிருப்பு சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	101 எண்ணம்
ஒதுக்கீடு மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-101)	=	101 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	79 எண்ணம்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 42-51, 56-67)	=	22 எண்ணம்
		1454.69ச.மீ (10.42%)

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	19054.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலை முடக்குகள் உட்பட)	=	5089.67ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	13964.33ச.மீ
ஒதுக்கவேண்டிய	-	1522.67ச.மீ (10.90%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	97.17ச.மீ (0.70%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) நிறுவனம் கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	83.54ச.மீ (0.60%)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.5மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகரி(மஞ1(1)துறை நாள்04.02.2019, அரசாணை எண் 16 நகரி(மஞ1(1)துறை நாள்31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்கடிதம், ந.க.எண் 4367/2019/பி2, நாள்05.02.2020 மற்றும் தலைமை எண் 181, பி.டி வரி மற்றும் நகர்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நாள்09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தலைமைப் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். மேலும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக தமிழ்நாடு நிலவரித்திட்டம் மட்டத்திற்கும், தலைமைத்திற்கும் தான் சாலையாகவும், தேவையான தரப்பட்ட வரிசைகள் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தலைமைப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆறிஜிற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அலுவலர்கள் (மு) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என தெரியவந்தால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருப்பினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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 EWS plots shall sell only for EWS purpose. No Conversion or amalgamation shall be be permissible in cases of EWS plots at any pount of time

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ...தி.கு எண்: 20/2026(இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்:20/2026(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid