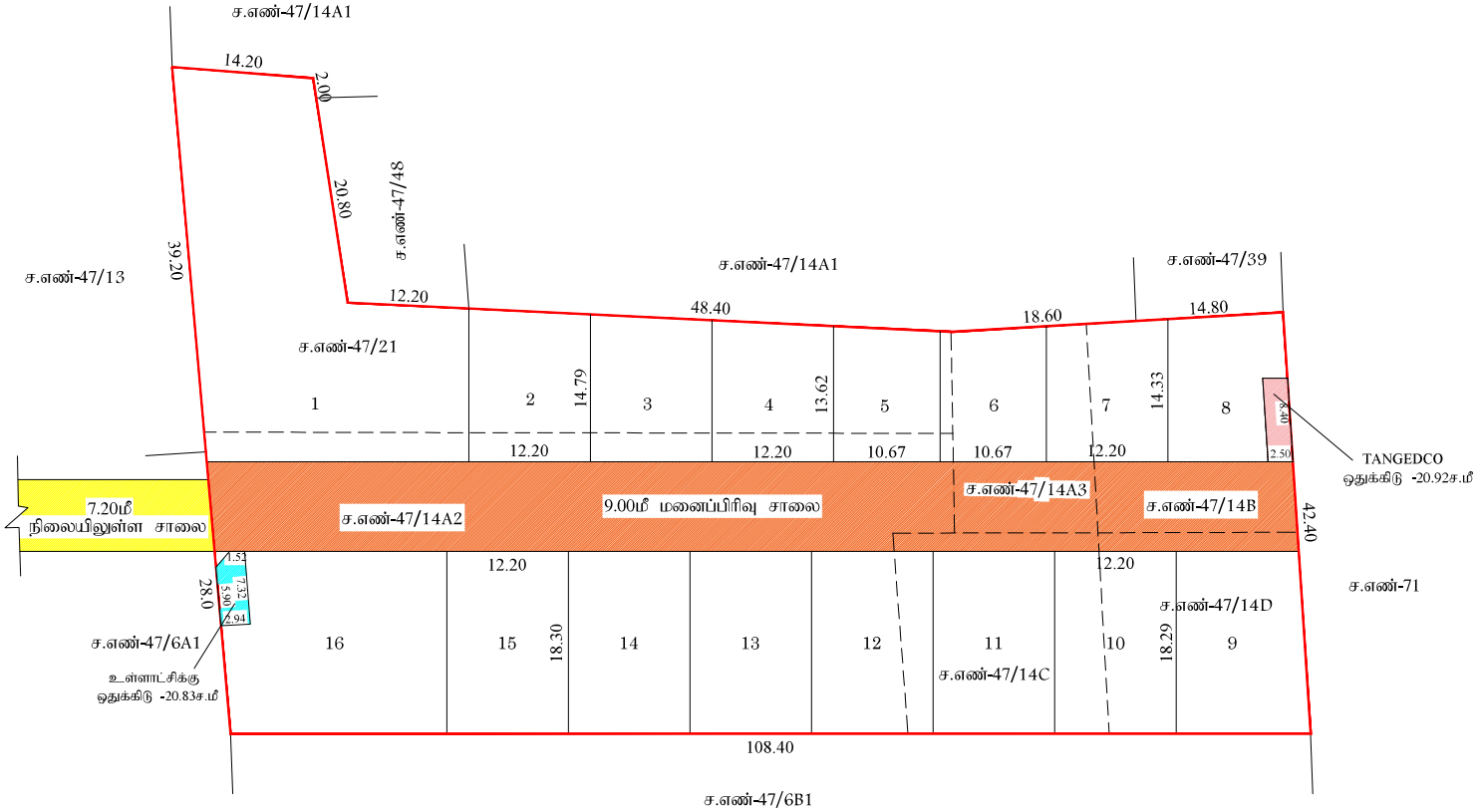
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், காதக்கிணறு ஊராட்சி, நரசிங்கம் பிட்- 3 கிராமம், புல எண்:47/14A2, 14A3, 14B, 14C, 14D, 21,-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமில்லாபகுதி)

கோப்பு எண் : 45221/2025/SWP-VIRXK3CU

அளவு : 1 : 400



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	-	1.21 ஏக்கர் (அ) 4890.00ச.மீ.
மனையின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	-	982.50 ச.மீ.
மீதமுள்ள மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	-	3907.50 ச.மீ.
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	16 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனை எண்கள்.	1-16	- 16 மனைகள்

பொதுஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	-	982.50 ச.மீ	
TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட மனை	(0.53%)	: 20.92 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனை	(0.53%)	: 20.83 ச.மீ	

அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்கை நக.எண: 4367/2019-தே2, நாள்: 05.02.2020, வகை-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 391.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)

கட்டிட வரம்பு:

7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதக்கை நக.எண:4367/2019-தே2, 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 தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அளவுகளை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவைதான் என அறிய்ப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுற்றுசூழல் ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்கலின்றி 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. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புறவாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி பிட் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான கிரையபத்திரம்,தந்தைபத்திரம், பட்டா, தாயப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முற்றுகட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்னும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி்க்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரன் மேல் மாறோ தனிநபர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தந்துள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்பதர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ_தி.கு.எண்-171/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்-189/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

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

Signature valid
Signature valid