மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவினிப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 323/3C, 323/4A, 323/8B, 323/36, 323/37, 325/2B, 325/2C, 325/2D, 325/3, 325/4, 325/5, 325/6, 325/7, 325/10A, 325/11, 326/1A1, 326/1A2, 326/2A1 & 326/3-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : KRQBSIK4 /SWP/2025

அளவு : 1 : 600

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 6.08 ஏக்கர் (24493.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தில் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை =

விற்பனைக்குரியவை:

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 129 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-30 மற்றும் 44-78 , 98-129) = 97 எண்ணம்

EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 31-43 மற்றும் 79-97) = 32 எண்ணம் (1857.00ச.மீ (10.07%)

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை = 129 எண்ணம்

மனுதாரர் உபயோகம்-3 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 24493.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 6061.95ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 18431.05ச.மீ

பூங்கா (OSR) பரப்பளவு = 1910.09ச.மீ (10.36%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI-ன்படி பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 95.44ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 98.02ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீ.மு வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்காக தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் - உபயோக வகுக்கீட்டின் மிகச்சார வரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக அதிகாரியால் நிலையிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தான் சலவையாகவும், தேவையான வழுப்பாட 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 ஏற்கு துறையாதும் நில ஆர்ந்த நடவடிக்கை மேற்க்கொளாமப்பவிலை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுதலும் மாவட்ட வசனை அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விலவை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு, தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி 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 மாற்றும் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு தலைமையிலிரு ஒஎ4* -ளவுகொள்ள நிரந்தர தகவல் 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 சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விளைபயனுறாரிலிபெரிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி கிட்ட அனுமதிகளிப்பதற்கு முன்பு விளைபயனுறாரின் விளைபயன்குடன் சமர்பித்த ஆவணங்களான விளைபயன்குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அறிவர் பத்திரம் மேலும் பல விளைபயனுறார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதற்கான வாக்கு விற்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமை உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாதொரும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வளி நிறுவனைகள் அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அளற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்) எண்: 53/2025
(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.05.29 13:51:19

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.05.29 13:51:33