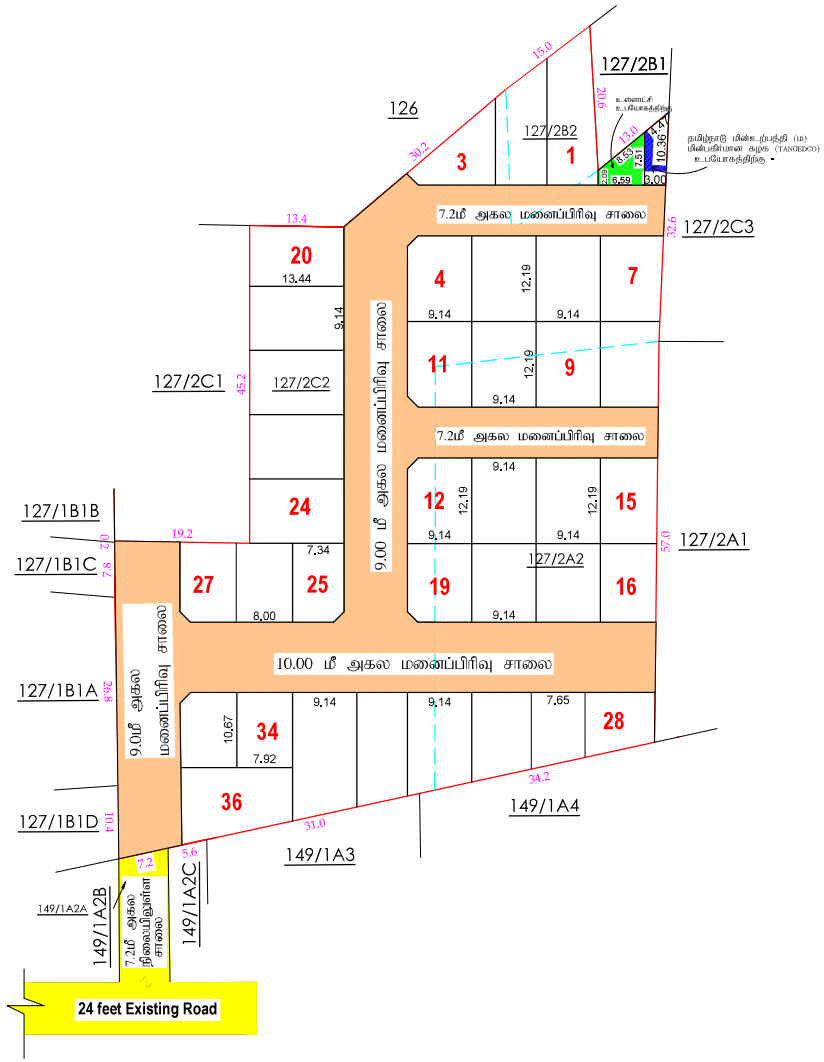


Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.11.28

Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.11.19

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோடிபுளியங்குளம் ஊராட்சி, கோடிபுளியங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 127/2A2, 127/2B2 & 127/2C2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(முட்டப்பருதியில் அமைகிறது)

கோப்பு எண் : HJX9NSND/SWP/2025
அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.54 ஏக்கர் (6230.00சதுர.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/வண்டி சாலை	=	
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	36 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6230.00சதுர.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முனைமுடக்குகள் உட்பட)	=	2146.43 சதுர.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4083.57 சதுர.மீ

(அரசாணை எண்:18, நநி.(ம)து.வரை.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ப1ஐ2, நாள்:05.02.2020, -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 437.00 சதுர.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-17(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	31.65 சதுர.மீ (0.77%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	28.49 சதுர.மீ (0.69%)

கட்டிட வரம்பு:
9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (ம) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நநி.(ம)து.வரை.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நநி.(ம)க.ந (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-ப1ஐ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வி.பி. வாரி மற்றும் நகைப்பற்று வரைச்சீர்தூரை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ற சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவை இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன், இத்தில் வந்த துறைகளான நில் ஆன்று நடவடிக்கைகளையும் நில் ஆன்றுபடாதவை எந்தெந்த துறைகளையும் நில் ஆன்றுபடாதவை 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 சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலை எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யவும் சார்ஆட்சியர், செங்கல்பட்டு அவர்களால் ஏற்பு செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குகான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் தன்மைபற்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முழுமை செலுத்தப்பட்ட மனைக் தகல் வாரியாளர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முழுமை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஏற்று விற்கும் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் ஏற்-மனைக்கான திரிதுறை தகவல் பலகை முறை வெளுகையில் திரிதமாக 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 let/sale persons to purchase in any manner, any plot, a/a/ 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 உட்பட்டமைகாக தெரிவிக்கப்பட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தெரிவிக்கப்பட அனுமதிக்கிட்ட அனுமதிக்கப்படுகை முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்து ல் சமர்பித்த ஆவணங்களை சோப்பங்கிரிம்-தத்தக்கப்படுத்திரம் பட்ட தவல்களில், பொது அதிகாரத்திற்கு மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை எற்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றதட்டாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை வழங்கும் வேலும் மேற்கூறிய வாக விரும்பும் எந்த தரப்பு விண்ணப்பதாருக்கு, சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தவிர்க்க உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல்வகையிலும் தவிர்க்க உரிமை கேரிலாம் வழங்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிவாய்ந்த நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செயல்பாடு வரைவுப் துறை பொருத்தமான அலுவலர் பொறுப்பாவர்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிர்வகிக்க அமைவுமானம் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட வருப்பின் அதனை அகற்றி அருகில்உள்ளதும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இறுத்து அப்றுப்பித்தப்பட வேண்டும்

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றியுள்ள இடவருகுகு சாலை வரதி ஏற்படாவல் இருப்பதற்காக பத்திப்படியே முழுவ மனைப்பிரிவினை சுற்றி சரிய பகுதிகளை பத்திப்படியே சமது ஏறிவும் இடைபுகள் ஏற்படும் படாதவில மனைப்பிரிவினை ரத்து செய்யப்படும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: 255 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்ட அனுமதி எண்: - 281 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

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