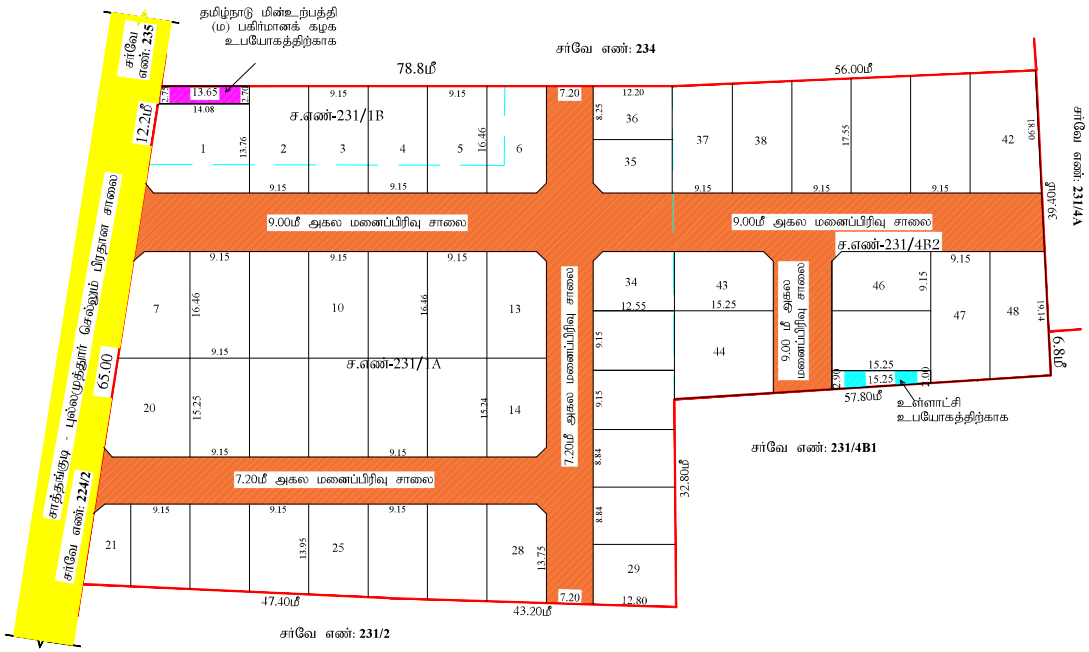


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாத்தங்குடி ஊராட்சி, சாத்தங்குடி கிராமம் பிட்-2, சர்வே எண்கள்: **231/1A, 231/1B,4B2** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

ROC.NO : **Y6F4XACY/ 2025 / SWP**

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2.30 ஏக்கர் (அ) 9320.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	48 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	48 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	9320.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	=	2466.51 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6853.49 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 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பீ1&2, நாள்:05.02.2020, **CASE-V** -ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	36.87 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	37.43 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட வரம்பு:
முன்பக்க திறவிடம்:
9.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ அகலம் முதல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு
7.20மீ முதல் 12.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் 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 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019-பீ1&2,நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வி.நி. வாரி மற்றும் நகராட்சித்துறை நாள்:19.12.2019-வின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக நோக்கில் வாங்கியுள்ள நிலத்தை முழுமை செய்வதற்கு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான நிலம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக நோக்கில் வாங்கியுள்ள நிலத்தை முழுமை செய்வதற்கு மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான நிலம் ஆகியவற்றை முழுமையாக முறையாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் இருந்து முழுமை பெறும் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி முழுமை உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி முழுமை அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துணையாறும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துணைக்கையும் நில ஆர்ஜிதப்படவும் மாவட்ட ஆட்சியரை அணுகலாம் என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு முழுமைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (எ) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முழுமை வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதாகிலும் ஏற்படின் ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முழுமைக்கு என்ற ஒப்புதலிலிருந்து நான் மாறுவதற்கு சென்னை, சென்னை அவர்களால் நீக்கு செய்யப்படும்.

4. விற்பனைசெய்யாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நன்மைக்கு நான் மாறுவதற்கு துணையில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முழுமை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றல்/விற்றல் மனைப்பிரிவு நகலாளியில் ரூ.--க்களின்படி திரித்து நகலை மனைக் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு இந்த்தலாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.312, 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. நான் மாறுவைப்பு துறை சட்டப்புரவாக தொழிலுப்பட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்/நில உடன நில உரிமையை உறுதிபடுத்துகின்றன. தொழிலுப்பட அனுமதி திட்ட அனுமதிகளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான நிலவரப்பதிவேடு, தற்காலப்பதிவேடு, பட்டா, நகலப்பதிவேடு, பொது அறிவார் பதிவேடு மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வணிகச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்படுவது முறுதாட்டாக விண்ணப்பதாருக்கு வணிகச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்துக்கள வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மாறுதல் தவிபா உரிமை மேரியாக வைக்கள் அதனை பொத்துதலாக தற்போன்ன நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரக்கொள்ளாக இதனை முடிவு செய்வதன் மாறுபாடு தனது பொத்துதலாக அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரில் நிரந்தரமான அமைப்புமாயின அதற்கு பாதிப்பு ஏறபடாதவறு கட்டிடங்கள் கட்டபட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருந்தால் இடத்திற்கு இலவசு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவரை இருந்து அகற்றப்படவும் வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்: 99/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.11.28 15:55:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.11.10 17:49:54