மேலூர் நகராட்சி இணையவழி திறன்சார்ந்த செயலிணைந்த
முன்னிலை : கூ. பாரதி, ப.நி.தி.,

ந.க. எண். 2759/2024/எம1 நாள். 03.2025

மேலூர் நிரூமம் வார்டுA மாளாக22 நிகாலத்து
எண். 204/2, 204/8ல காக்நிகி நூலகாரேக எண்ணு
கூர்ந்த 1.69 ஏர்ஸ் பரப்பளவுள்ள நிலைக்குரிய
மனையுடந்நிற்கு மேலூர் நகராட்சியால் நகர்மேற்
நிர்மாணம் எண். 723 நாள். 21.03.2025 ன்
செயற்பொறியாளர் பட நிதி அதுனி வழங்கி உற்றுகூர்ந்தது.

02/04

ஆணையாளர்
மேலூர் நகராட்சி

L.ச.எண்:3/8

N

L.ச.எண்:3/10

L.ச.எண்:3/23

L.ச.எண்:3/9

L.ச.எண்:4

23Feet Road

மேலூர் - அழகர்கோவில் சாலை

கல்தூரிபாய் நகர் சாலை

10மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

9மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

30.8M

33.2M

100.6M

8.6M

12.6M

11.9M

31.2M

145.4M

59.2M

36.8M

L.T.LINE

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு

3மீ அகலிருத்தி நடைசெய்யப்பட்ட பகுதி

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 29.09.21

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளுர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் டவுன், நில அளவை எண்கள்-3/9,3/23-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(விரிவு அபிவிருத்தி திட்டமிட்டபகுதியில் அமைகிறது)

Online Ref.No : 29877/ZG8UPPCE/SWP/2024

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.69ஹெக்டர் (6890.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	33 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	33 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	6890.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	2212.97ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4677.03ச.மீ

பூங்கா பரப்பளவு - 467.70ச.மீ (10.11%)

அரசாணை எண்:15, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களது மற்றுரிக்கை ந.க.எண். 4367 /2019-பே2, நாள்: 05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு 467.70ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	25.43ச.மீ (0.54%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	26.00ச.மீ (0.55%)

கூட்டு வரம்பு:
7.20மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விட்டபட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
7.20மீ (ம) 12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விட்டபட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நி.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுரிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறம் 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 மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறிப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தற்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எய-ஞாலவினான நிர்ந்தர 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. நகர் ஊரமைப்பு துறை ஏட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அறுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரிக்பேரில் உன்ன நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை, தொழில்நுட்ப அறுமதி திட்ட அறுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புத்துடன் சம்பந்தத ஆவணங்களான கிரையப்புத்திரம்,குத்தகைப்புத்திரம், பட்டா, தாயப்புத்திரம், பொது அதிகார புத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. முதுற்கட்டமாக விண்ணப்புதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழவு செய்பதகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. மனைப்பிரிவுக்குள் மின் இணைப்பு செல்லும் LT Single Pole கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் மின் இணைப்பு திறிலைகள் அமைபமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.மனைப்பிரிவிலை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இத்திற்று இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இரத்து அப்புறப்படுத்தபட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்: 294/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 327/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

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