மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமப்பகுதி

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், பொன்னமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே.எண்: 160/7B2 இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : 33688/JKSJS4I5/2024/SWP

அளவு : 1 : 500

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	0.52 ஏக்கர் (2105.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	13 எண்ணம
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	13 எண்ணம
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2105.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	626.238 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1478.762 ச.மீ

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

1) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 9.00 ச.மீ (0.60%)

2) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு -7.73 ச.மீ (0.52%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)த.வ(ந.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகஅ.எண்:43672019/பி2, நாள்:05.02.2020 மேல்-கண்டுள்ள பகுதி ஒதுக்கீடு பரப்பு -1.50 ச.மீ மதிப்பிற்குரிய தேசைமயிலை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

மூலை முடக்கு:

12.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)த.வ(ந.ம.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)த.வ (ந.ம.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்:4367/2019/பி2, 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 உயர்மின் ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரைக்க அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நர் சாலையாகவும், தேவையான அமப்படை 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 ஏந்த துறையாலும் நில ஆஜ்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஏந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜ்ஜப்படுத்தல் 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 இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்ற மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளிதாகவிளங்கும் 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 விண்ணப்பதாரரின்மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையபத்திரம்,குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கவருகிறது. முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மாறோதும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்பதால் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நிரந்தரமான அமைப்பாயின் அருகு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருத்து அப்பாதைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

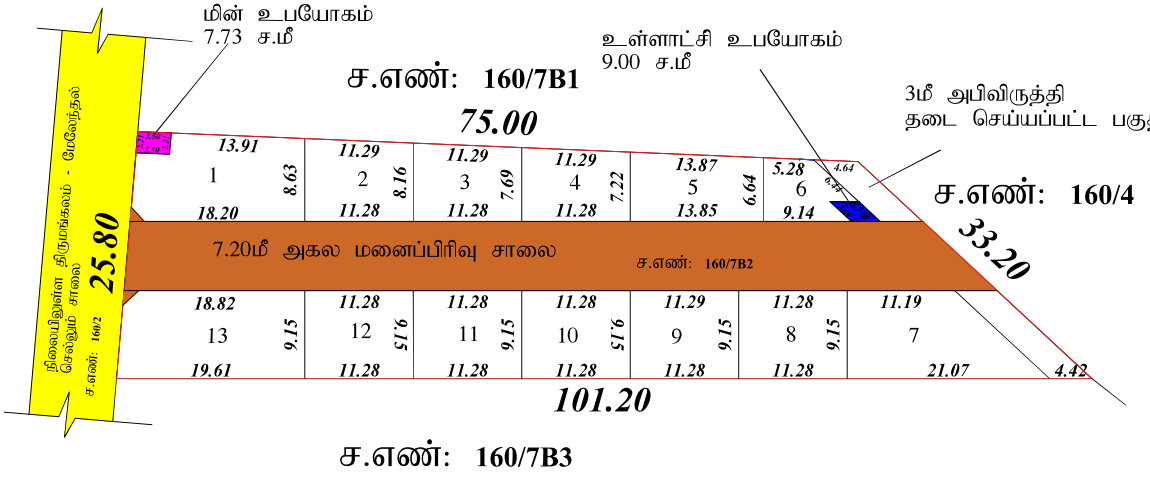
ம.வ/மா.ந.உள.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்: 88 /2024

(இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மதுரை மாவட்டம்



வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.10.22 15:45:16

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2024.12.17 10:49:34

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1/2024/LPA

Date: 12/17/24 4:10 PM

From:

Village Panchayat

PONNAMANGALAM

To :

N KAVIRAJAN
22/1 MOHAMED SH PURAM EAST STREET,THIRUMANGALAM,625706

Online Application Number: JKSJS4I5

Sir/ Madam,

Sub :

Land approval madurai district thirumangalam panchayat union ponnamangalam panchayat survey no 160/7B2
Resistant Plot no 1 to 13 approved order issued

Ref :

N KAVIRAJAN, MOHAMED SH PURAM EAST STREET,THIRUMANGALAM petition

Body:

It is hereby ordered to regularise 13 residential plot units with an area of 2105 square meters situated in Ponnamangalam Panchayat Survey No. 160/7B2, Tirumangalam Panchayat Union, Madurai District, Thirumangalam Circle, as per the proceedings in view.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2024.12.17 16:10:44