மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பதிவெட்டாங்கநது ஊராட்சி, பதிவெட்டாங்கநது கிராமம், சர்வே எண்கள்: 209/1B, 1C, 2A, 2B, 210/1B, 3A1A, 3A1B, 6A2, 6A3, 211/2,3B,4A,4B,5A,5B,8B & 212/6B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

பதிப்பகிவாகத்தில் அளவுரீதாது

இணையதள கோப்பு எண்:3MADC2111	
அளவு : 1 : 800	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	7.29 ஏக்கர் (29571.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	218 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-218)	=	218 எண்கள்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 1-134,145-197)	=	187 எண்கள்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்- 135-144,198-218)	=	31 எண்கள் 1881.93ச.மீ (10.12%)

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பொது ஒதுக்கீடு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	29571.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முனை முடக்குகள் உட்பட)	=	10968.07ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	18602.93ச.மீ
பூங்காவிற்கு (பூங்கா-1 = 720.81 ச.மீ + பூங்கா-2 = 1149.18 ச.மீ)	=	1869.99ச.மீ (10.05%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & RR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மற்றும் ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	95.55ச.மீ (0.51%)
தமிழ்நாடு மின்சாரத்துறை (tn) மின்பாதையை வழங்க (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	-	94.06ச.மீ (0.50%)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம். வேண்டும்.
9.0மீ (மற்றும்) 10.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3மீ விட்டம். வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விட்டம். வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகர்.நி.(மாந.வ(நபா)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகர்.வ(மா.ந.வ.பிரிவு) நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்:4367/ 2019/பி4, 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 உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தக்க சாலைமரங்கள், நேர்கோடான அடிப்படை வரைகோடுகள் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த துண்டிலாவது நில ஆற்றிற்கப் மூலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்ட விவரம் மற்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மற்றும்) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவின் நகரொழு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனையில் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு துணுவாயிலில் 6M சாலையினை நிர்ந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட 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.அரசாணை எண்.18 நகர்(வ)நபா துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நுகரும்த (அ) உயர் அழுத்த மின்கம்பிகள் மாறுபடுவதை மனுதாரர் தனது செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாகக் தொழிலுப்பு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடமோ, உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகவோ, தொழிலுப்பு அனுமதி நீட்ட அனுமதிஅளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ன் சமர்பித்த ஆவணங்களை விரைவுக்குறிப்பு,சந்தேகப்படுத்தில், பட்ட நாளைத்தில், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முழுப்கட்டம் விண்ணப்பதாருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்துரிமை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை நவீனமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் வருங் மேல் மாறுதல் நவீனம் உரிமை மோசனம் அவர்கள் அதனை பொருந்துவான நகருமியன்ன நிர்வாகத்தின் முன் நிரந்தரமாகவைக்கலாம். இதனை முடிவு செய்வதற்கும் ஊரமைப்பு துறை பொருந்தாவான அலைப்பு அல்ல.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரிட நிறுவனைகள் அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அகற்றப்பட்டிருக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/மா.ந.அ.அ(மதுரை மாவட்டம்).எண்.52/2025.(இணையதள ஒப்புதல்)

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

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Madurai
Date:2025.05.24 15:52:45

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location:Madurai
Date:2025.07.03 16:03:39