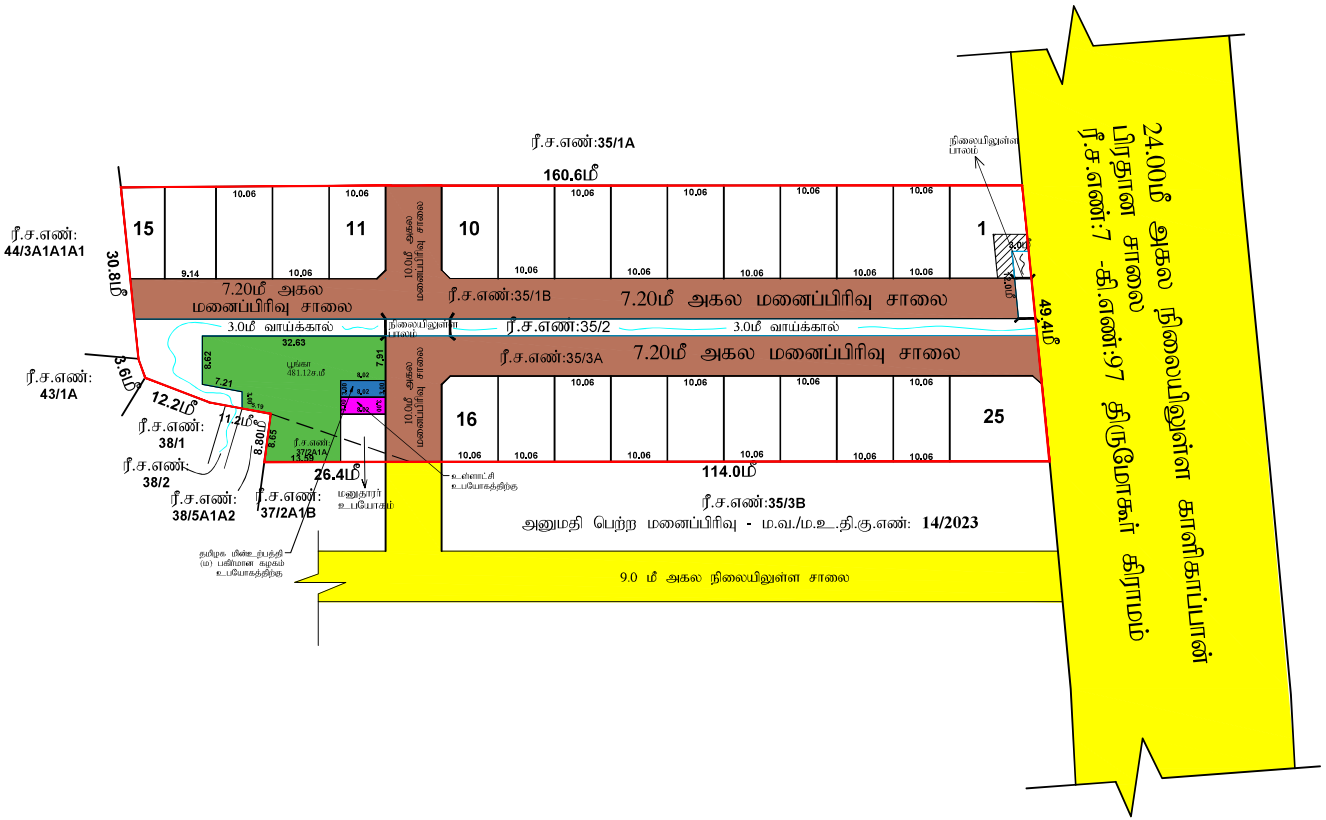


Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.05.26

Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2025.07.17

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

மதுரை மாவட்டம், கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒத்தக்கடை ஊராட்சி, ராஜகம்பீரம் கிராமம், சர்வே எண்**-35/1B,3A,37/2A1A-**ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

ROC NO:43737/2025/SWP-1ZL080IS

அளவு:- 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 1.75 ஏக்கர் (7100.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை =

விற்பனைக்குரியவை:

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 26 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-25) = 25 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 7100.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு - 2296.06ச.மீ

மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு - 4803.94ச.மீ

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

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 24.06ச.மீ (0.50%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினிகிரிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 24.06ச.மீ (0.50%)

பூங்கா - 481.12ச.மீ (10.01%)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.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-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020 -ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உறபத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டுலை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கான் அரசானைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கு, அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிலக்கை மேற்கொளளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்ப வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொளள 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. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4'-அளவிலான நிரந்தர தகவல 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 சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரிலிடம் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தலிலைதொழிலநுட்ப அனுமதி தீட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களை நிரபரப்பத்தரம் குத்தகைபத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம் போது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை எனும் மட்டுமேபரிபாக்கப்படுகிறது.முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரத்க் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைஎன்றால் என்றும் சொத்தில் வாங் விற்பும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்குசொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிமாக உறுப்பாடுதிக்கொள்ள வேண்டும்மேலும்அதன் மேல் பாரிலும் தவ்நர் உரிமை கோரினால் அதாகள அதனை பொருத்தமான தரப்பிள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்இதனை முழுவு செய்பதால் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. உதிதா மனைப்பிரிவின் ஊட நிறுவைகளி தலையமையின் அதுந்த பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிம் கட்டப்ப வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுக்கள் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்கிற்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைம் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இரந்து அமைப்பித்தற்கப்ட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: **144/2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

திட்டஅனுமதி எண்: **160/2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

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