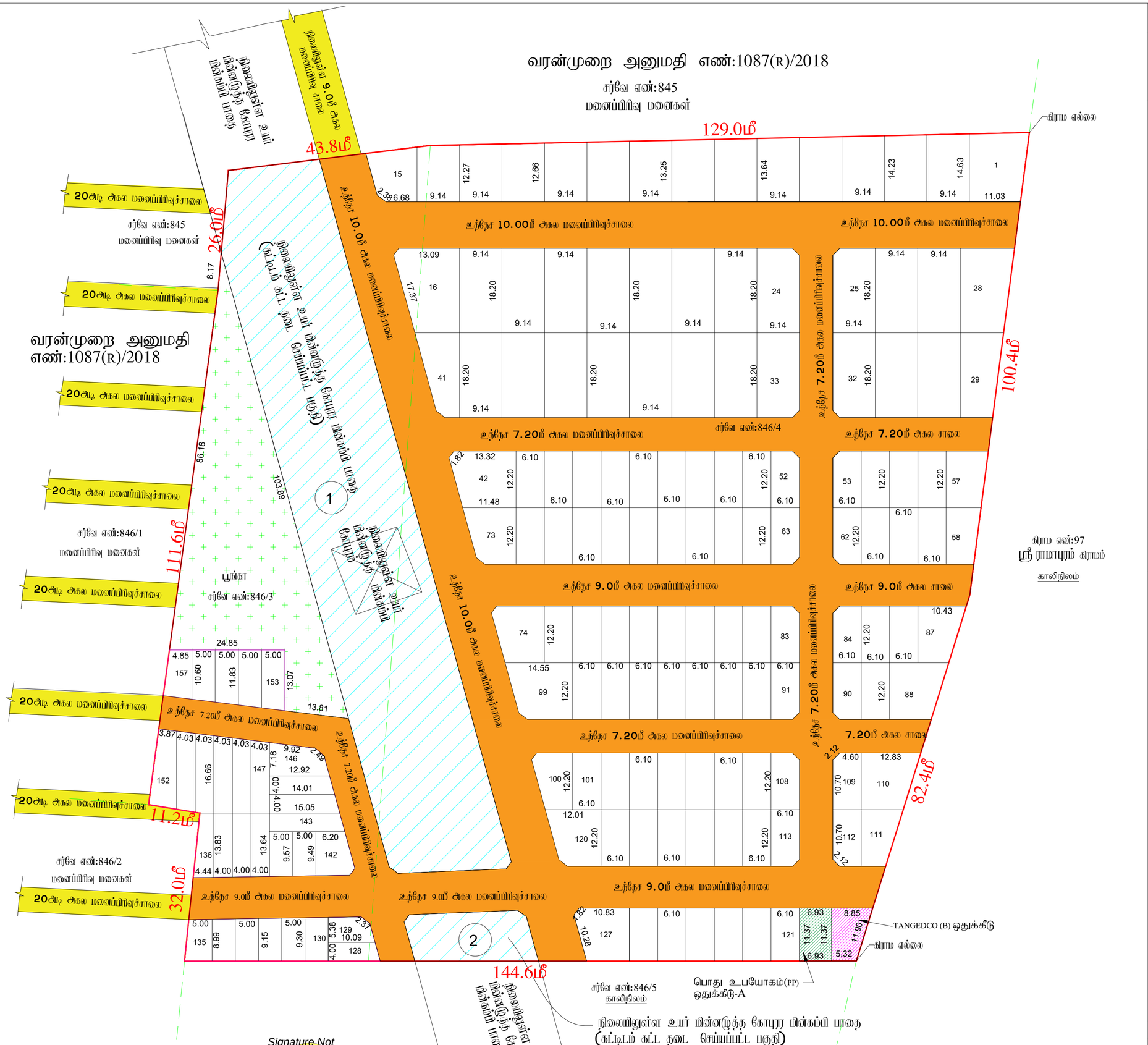


J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E. KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.03.18 13:14:23

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், மோசூர் ஊராட்சி மற்றும் கி மனைப்பிரிவிற்கான நொழில்

பம், குடிமிருப்பு

கோப்பு எண்
அனைவரை விண்ணப்ப எண்
அளவு

## I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு :
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மற்றும் கோபுர மின்கம்பி கீழ் பரப்பு : 12460.41 ச.மீ - 44.03 %
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 15839.59 ச.மீ - 55.97 %
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) உத்தேச சாலை
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை
(VII) கோரிய மனைகள் : 182 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 157 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)
(IXI) EWS மனைகள் : 128 முதல் 157 வரை : 1706.48 ச.மீ - 10.77%

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நுலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 8207.00 ச.மீ
கோபுர மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு - 1 : 3977.95 ச.மீ
கோபுர மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு -2 : 275.46 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நுலை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் கோபுர மின்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 12460.41 ச.மீ - 44.03 %
பூங்கா பரப்பு : 1620.63 ச.மீ - 10.23%
சாலையின் நுலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (மற்) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளூராட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 78.71 ச.மீ - 0.50%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 80.52 ச.மீ -0.51%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

## II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை 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 நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கூறான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், கலைத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு ஆணை ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்ப வேண்டும்.
2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆணை ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் வந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நடைமுறையில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலுகைகள் மற்றும் மறுசீரமைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் ரத்யாவதை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாற்று ஏற்படக்கூடிய குறுக்கீடை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இல்லாணையின் நகலையாவது நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையாவது மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வரைக் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியுடட். அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆணைகளில் விரும்பத்தும், குந்தகை மற்றும், மட்டா, தாவரத்தும், வேறு ஆதாரமற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்துமீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆகிய மேல் வேறு மாசிறும் நன் நுர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை சொந்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை சொந்தமான அமையு அல்ல.
6. நீர்மின்சார வழங்குகள் ஏதேனும் நிலவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாத் மற்றும் விற்கும்பொழுது மனைப்பிரிவு முழுவதாகவில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நடுகல்லையாவது நேரம் பொறுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. அம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றும் வகையில் மற்றுமகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான விண்ணப்பங்களில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டா அல்லது பத்திரம் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகர்ஊரமைப்பு வழங்கப்பட்ட ஆணையினை எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) மாற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாற்றியதி மாறுங்கப்ப வேண்டும்.
12. 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.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:29/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்