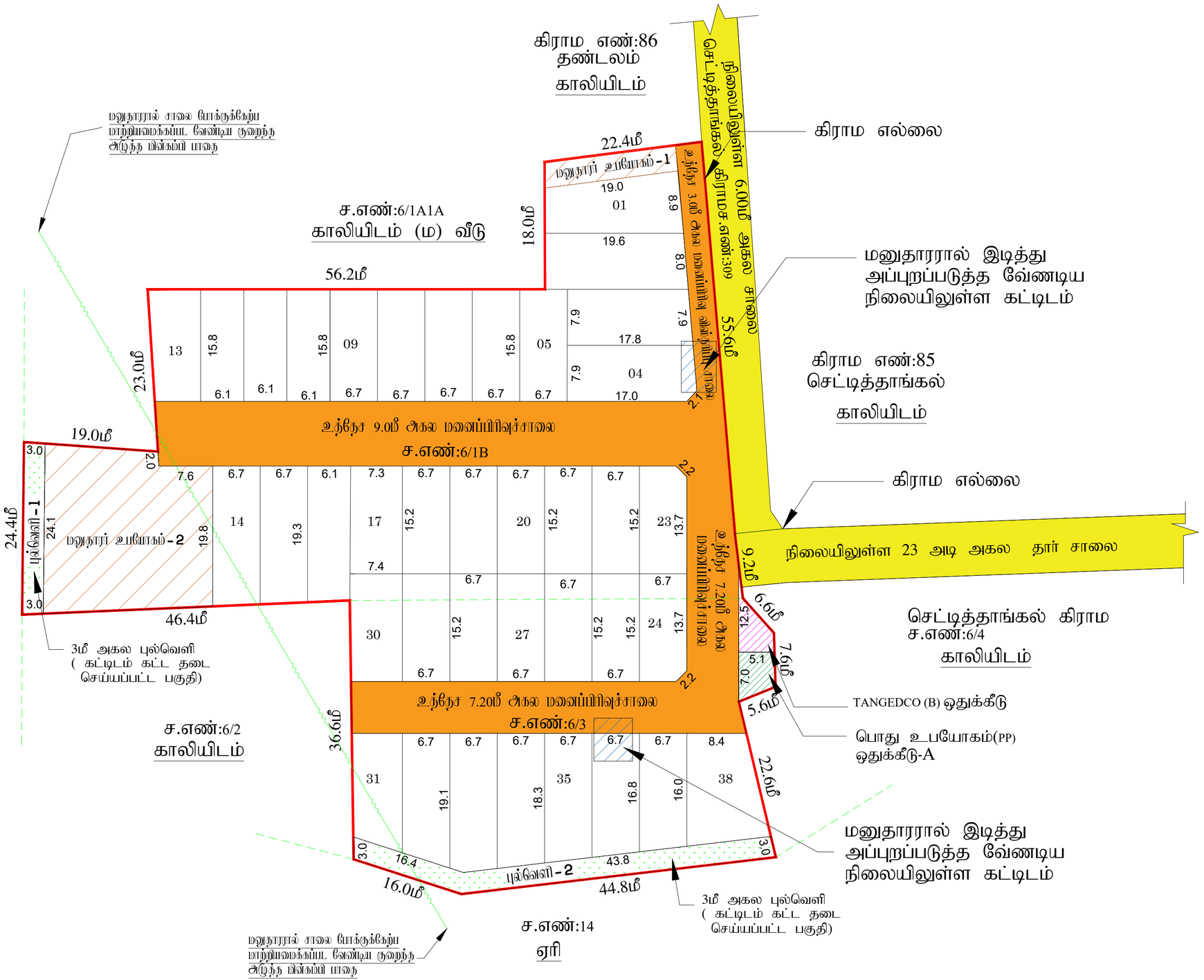

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், செட்டிதாங்கல் அரசாட்சி, தண்டலம் கிராம மனைப்பிரிவிற்கு

கோப்பு எண்

இணையதள விண்ணப்ப எண்

அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

1. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 6750.00 Sq. m (or) 1.66 Acres
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பு : 1491.25 ச.மீ - 22.09%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5258.75 ச.மீ - 77.91%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 41 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 மனைகள்

(IX) மனுதாரர் உபயோகம் -1 : 68.77 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம் -2 : 527.42 ச.மீ
596.19 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நன்மாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1491.25 ச.மீ - 22.09%

3மீ அகல புல்வெளி -02 பரப்பளவு : 254.11 ச.மீ

சாலையின் இரை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 30.70ச.மீ - 0.58%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 29.08 ச.மீ - 0.55%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்க மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நன்மாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரிவு வாரியத்திற்கு நன்மாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தரிசாக அறிவாரியம் நிர்மாணிக்கும்பொ பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான ஆய்வக வரிகளை இத்தேச மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட பின் ஆய்வக உள்ளாட்சியால் அறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தேச எல்லை மின் ஆழிழி நடனக்கைகும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் மின் ஆழிழி பட்டியல் பயட் வரிகளாய் ஆதுகாரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி அறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.இங்கு உரைக்கும் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்று கருதி வழங்கப்பட்டவை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாறிய சர்ச்சைக்குடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைக்குவிடாமை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவணங்கள் நகலோரு நகர் அரசமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாமல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அரசமைப்புதுறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அறுதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலச்சான்றவை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடர்புடைய அறுதியுடிட். அறுதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் ஏற்றுக்கொள்ளும், நடுநடக மற்றும், சட்ட, நாயம்மற்றும், பொது அதிகார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வசமிர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்று உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆகிய மேல் வேறு எரிதாரு நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை சொத்துமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை படிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புதுறை சொத்துமான அமைப்பு அல்ல.

6.நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்துறையின் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்ததக்கதல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு தமுவுமனில் 64 அளவிலான நிரந்தர நகல்களை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு மாறிக்கும் வகையில் கற்றார்கள் கட்டப்பட்டு இரும்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைபடம் நிலத்தடைகளின் ஆய்வடவில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தா நிலம் ஆய்வ வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கொடுக்கு வழங்கப்பட்ட அறுமுறையான எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவாகி ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலாக நிர்ணயகளை (பாக்கெட், ஆழ, ஏரி, etc.) மாற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவாகி ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட அறுதியில் சரிபார்த்து செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அநிக்க வைத்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாற்றியும் மாறாக்கப்பட 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.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்க மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நன்மாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரிவு வாரியத்திற்கு நன்மாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தரிசாக அறிவாரியம் நிர்மாணிக்கும்பொ பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான ஆய்வக வரிகளை இத்தேச மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட பின் ஆய்வக உள்ளாட்சியால் அறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தேச எல்லை மின் ஆழிழி நடனக்கைகும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் மின் ஆழிழி பட்டியல் பயட் வரிகளாய் ஆதுகாரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி அறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இங்கு உரைக்கும் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்று கருதி வழங்கப்பட்டவை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாறிய சர்ச்சைக்குடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குவிடாமை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவணங்கள் நகலோரு நகர் அரசமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாமல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அரசமைப்புதுறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அறுதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலச்சான்றவை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடர்புடைய அறுதியுடிட். அறுதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் ஏற்றுக்கொள்ளும், நடுநடக மற்றும், சட்ட, நாயம்மற்றும், பொது அதிகார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வசமிர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்று உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆகிய மேல் வேறு எரிதாரு நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை சொத்துமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை படிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புதுறை சொத்துமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்துறையின் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்ததக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு தமுவுமனில் 64 அளவிலான நிரந்தர நகல்களை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு மாறிக்கும் வகையில் கற்றார்கள் கட்டப்பட்டு இரும்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபடம் நிலத்தடைகளின் ஆய்வடவில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தா நிலம் ஆய்வ வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கொடுக்கு வழங்கப்பட்ட அறுமுறையான எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவாகி ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலாக நிர்ணயகளை (பாக்கெட், ஆழ, ஏரி, etc.) மாற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவாகி ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட அறுதியில் சரிபார்த்து செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அநிக்க வைத்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாற்றியும் மாறாக்கப்பட 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:36/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.04.04 22:33:42