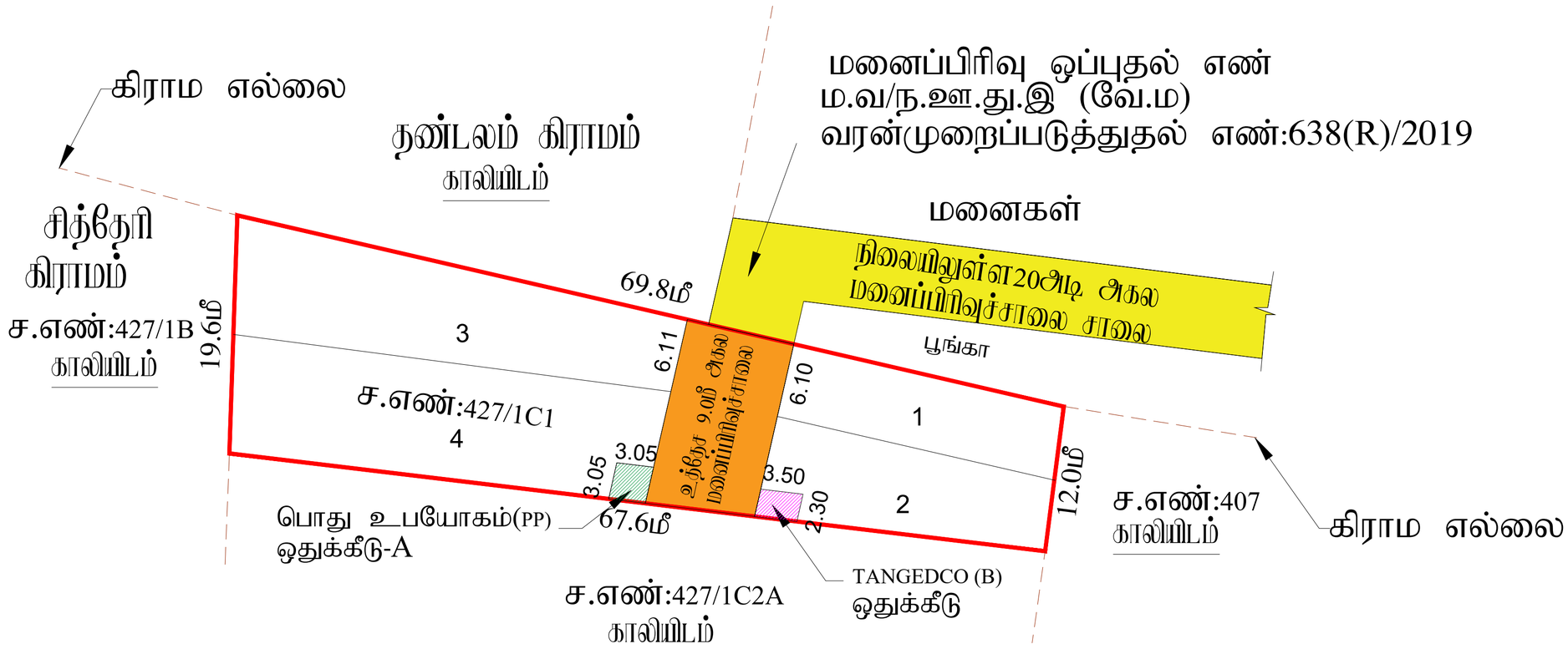
மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்
ம.வ/ந.ஊ.து.இ (வே.ம)
வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்:638(R)/2019



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.07.19 20:16:38

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

சித்தேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், சித்தேரி ஊராட்சி / கிராமம் , சர்வே எண்கள்:427/1C1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/FFISLN6E/28255 (ஒப்பங்கீடு மற்று)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : FFISLN6E
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 0.27 ஏக்கர் (அ) 1100.00 ச.மீ (பட்டா (ம) விரைய ஆவணத்தின்படி)
(II) சாலையின் பரப்பளவு : 135.29 ச.மீ - 12.30 %
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 964.71 ச.மீ - 87.70 %
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோப்பு மனைகள் : 04 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 04 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலையின் பரப்பளவு : 135.29 ச.மீ - 12.30 %

சாலையின் இரு வழி இடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 9.25 ச.மீ - 0.96%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 8.03 ச.மீ - 0.83%

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 கற்றறிக்கை நகலின்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.52576 ஐ நாள்:16.07.2024-ல் அணையநாம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்துக்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மேற்கூறிய அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்மாணிக்கும்போது பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலைகளைக், தேவையான அம்சங்கள் வரும்படி இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆதீனம் நடவடிக்கையும் அல்லது எல்லைகளும் வந்த துவக்கங்களும் நில ஆதீனம் பட்டியல் மாவட்ட எல்லாவி அதுவரால் பெறப்படவில்லை எனும்வரையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலச்சீரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மறுசீரமைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாறிய ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. விற்கக்கூடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சொத்தினைப் நகரோரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை எண்களையும்கருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரர் பொறுப் உள்ள நிலச்சீரமைவை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அலுவலர்ட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயம்செய்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம், வேறு அரசாங்க பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசமிருக்க சொந்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுவதில்லை.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லை மற்றும் விநியோகிக்கும் மனைப்பிரிவு துல்லியமில்லை 6x4 அளவிலான தெற்கு நகலெடுக்கும் முறை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திற்றாமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுக்கு உள்ள இடத்திற்கு எல்லை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து மாற்கும் வகையில் வழிவகை கட்டப்பட்டு இடம்பெற்ற அதனை அத்துப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தடிநீரைக் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பகிர்வு நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகர்வுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்ணயக்கால (வரம்புகால், ஆறு, ஏரி, வடி.) மாற்கும் அரசுகள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடம் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு எல்லை வகையில் மாற்கம்கம் மாறக்கூடாது 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:70/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்