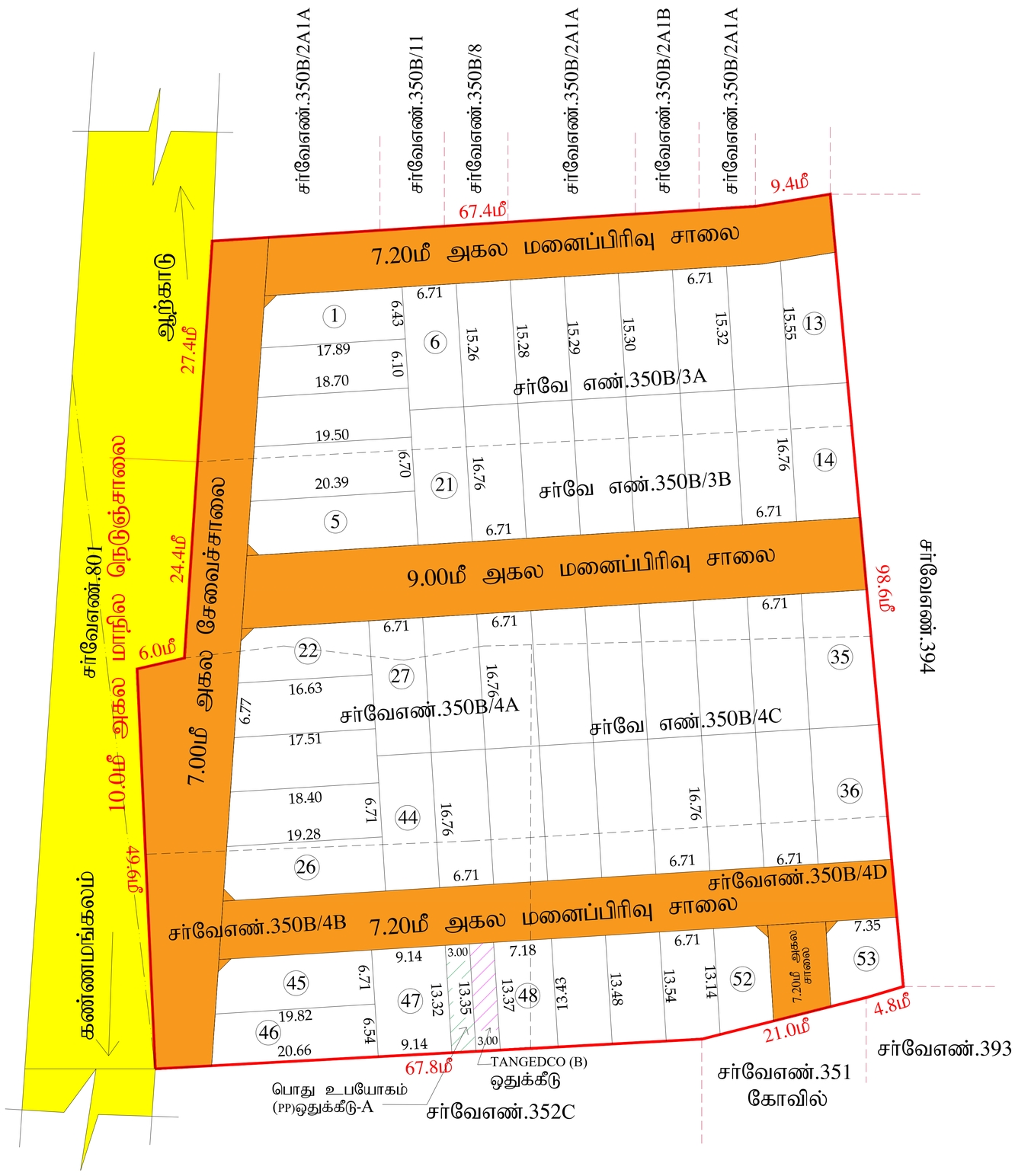

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

வரகூபார் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், வரகூபார் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 350B/3A, 3B, 4A, 4B, 4C, 4D -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/T0FCTDZD/47385 (நட்பமிக்கான மதுரை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: T0FCTDZD
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.12 ஏக்கர் (அ) 8600.00 ச.மீ (விரைவு ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதரை இடங்களின் பரப்பு உட்பட	: 2742.53 ச.மீ - 31.88%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5857.47 ச.மீ - 68.11%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோரிய மனைகள்	: 67 எண்கள்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 53 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதரை இடங்களின் பரப்பு உட்பட	: 2742.53 ச.மீ - 31.88%
சாலையின் இதரை இடங்கு 7.20மீ இருந்து 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 40.00 ச.மீ - 0.68%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 40.07 ச.மீ - 0.68%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலெண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பட்டணமாக இணையதளம் 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 ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலெண்: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 உபயோகத்திலான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர ஆதாரமாக நிர்ணயிக்கும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அந்தந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்ப வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்தில் எண்ணு நில ஆற்றை நடவடிக்கையும் இவை என்னவரும் ஏற்று தமறுக்கலும் நில ஆற்றிற் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நடைபெறும் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சாலையும் மற்றும் மழிநிலைகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியும்பட்சம் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறுநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடமு அல்லாவண்ணம் நகரோடு நகர் அரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வளர்ச்சிகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.
5. நகர் அரமைப்புத்துறை ரட்டம்பூர்வமாக தொழிலுட்ப அறுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நடைபெறுமலை உறுதிபடுத்தலினை தொழிலுட்ப அறுமதியிட்ட அறுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் கிரயம்,செட்டில்மெண்ட், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொத்தகை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு பொத்தகியது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தியக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பரிசினை நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்தகை தருவுள்ள நிறுவனத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொத்தகை அமைப்பு அல்ல.
6. நிறுவிய வழிகுகள் ஏதேனும் நடுவணால் இடுப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அறுமதி செய்யத்தக்கது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாம் மற்றும் விற்கும்பொழு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நடைபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்ப வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து எதுவில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இடுப்பின் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய மாநில அரசுகளால் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அங்கிருந்து வழங்கப்பட்ட அறுமதியினை எண்ணு முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்ணயங்களை (எல்லைகள், ஆழ, ஏரி etc.) மாற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட முறையில் சட்டப்படி செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மேலும் வகையில் பாதிப்பினை ஏற்படுக்கூடாது.
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:47/2025

GOKILA VANI
உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location Ranipet
Date:2025.06.30 12:21:08

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்