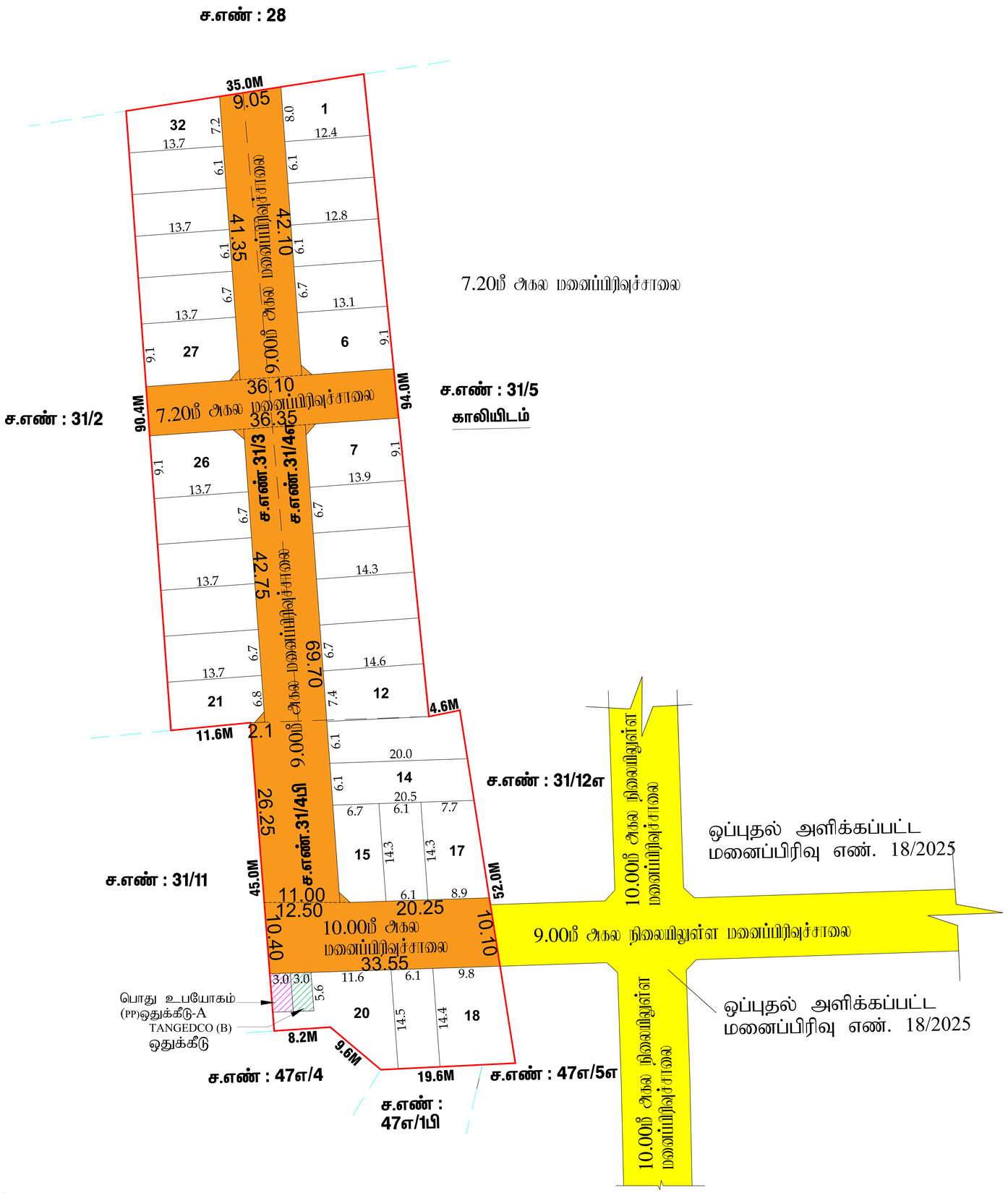

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மிட்டப்பேட்டை ஊராட்சி
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மிட்டப்பேட்டை ஊராட்சி, பில்லை கிராமம், சர்வே எண்: 31/3, 31/4A, 31/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/NYHH06W7/53381(மிட்டப்பேட்டை மற்று)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : NYHH06W7
அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.22 ஏக்கர் (அ) 4950.00 ச.மீ (பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிருக்கின்ற பரப்பு அப்பட. : 1662.45 ச.மீ - 34.60%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3237.55 ச.மீ - 65.40%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 35 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 32 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிருக்கின்ற பரப்பு அப்பட. : 1662.45 ச.மீ - 34.60%

சாலையின் இதை ஒட்டிருக்கு 7.20மீ இருந்து 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 16.78 ச.மீ - 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 16.78 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 நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிந்த நகல்: 4367/2019-பிஇ2, நாள்: 05.02.2020,மின்படி CASE-V-னின்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டிலிருந்து, கட்டணமாக ரூ.23009.00 நாள்.22.09.2025 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-மின்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிந்த நகல்:4367/2019-பிஇ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரிவாக வரையறுத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக அறிவாரியம் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நகர் சாலைகளுக்கு, தேவையான அகல்வை வரம்புகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு மட்டுமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறுக்கே ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்கிறபோது இணையவழியில் நகரியாக நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொடர்புடைய அறிவிப்புகள் மற்று விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தக்கூடிய தொடர்புடைய ஆணையிட்டு, அறிவுரை அளிப்பதற்கு மற்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் தெளிவற்றிருந்தால், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அறிவிப்பு மற்றும் மேலும் ஏ விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கு உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீல் வேறு மாறோதும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான நபருடன் நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை சொந்தமான அலுவலர் அல்ல.

6.நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எல்லைக்குட்படாதவை.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு துணவரையில் 64ச அளவிலான திற்கு நகல்களை இலவச பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திற்கு நிலமாக பிரதிகிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிப்பும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றுதல் வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைபடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகர்ஞருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செற்று பிரிவரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பிற்கு மாறாகிக்கப்பட 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:70/2025

J.NOVA
வரைவாளர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்