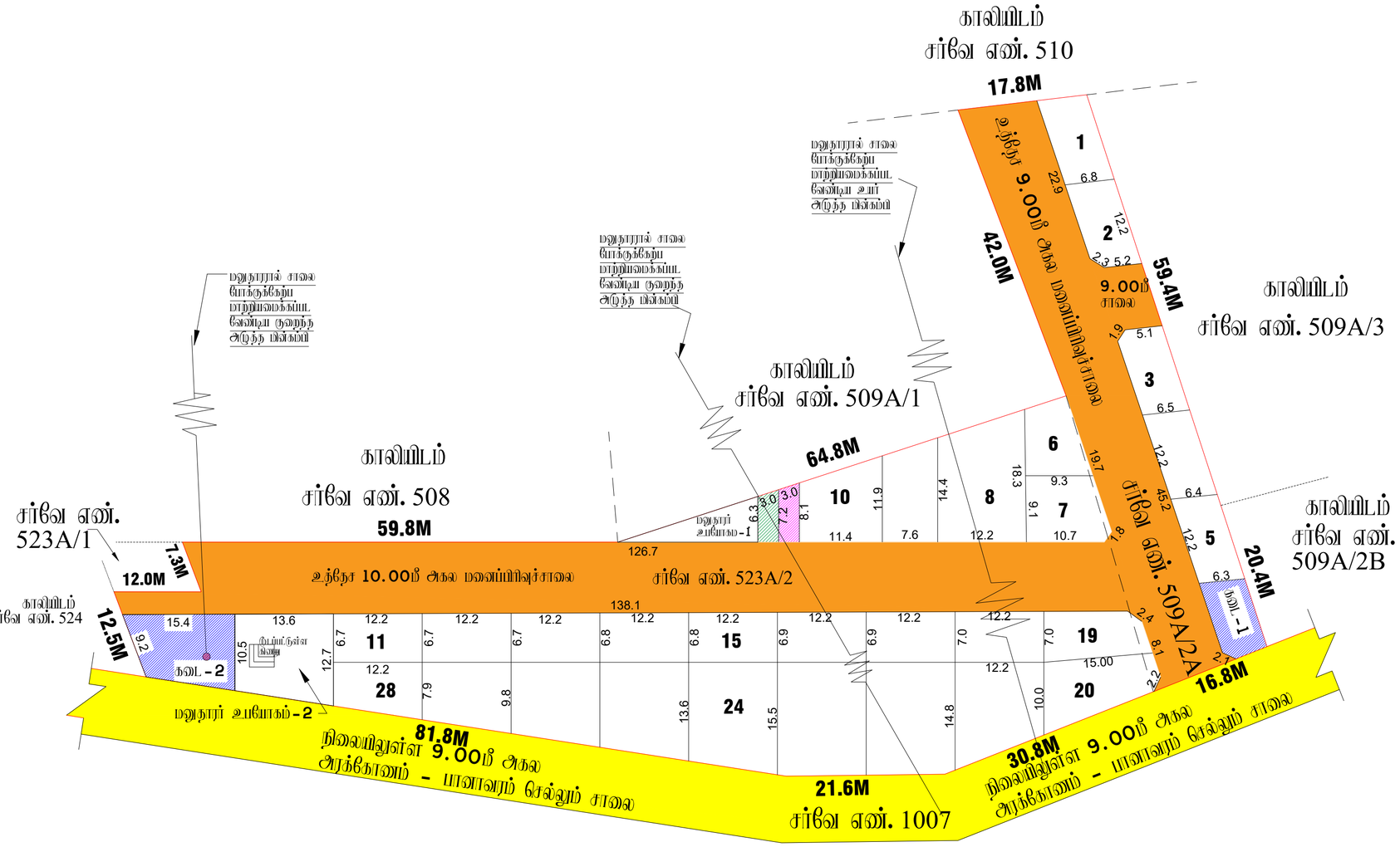

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மின்னல் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No :509A/2A, 523A/2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

நகல் எண் : RPT/IAS62YRR /16281 (குப்பம்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : IAS62YRR
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 5513.00 Sq. m or 1.36 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின்படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை துடக்குகளின் பரப்பு : 2130.55 ச.மீ - 38.64%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3382.45 ச.மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோரிய மனைகள் : 38 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 28 மனைகள் +கடை - 2

கடை - 1 : 64.30 ச.மீ
கடை - 2 :130.40 ச.மீ
:194.70 ச.மீ

மனுதாரர் உபயோகம் - 1 : 60.50 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம் - 2 :157.12 ச.மீ
:217.62 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை துடக்குகளின் பரப்பளவு : 2130.55 ச.மீ
மூலை துடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 21.90 ச.மீ - 0.66%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 19.25 ச.மீ -0.58%

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 ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.26328ஐ நாள்:05.01.2024ல் இணையதளம் வாயிலாகவும் மற்றும் ரூ.800னை நாள்:11.01.2024ல் அரசு கணக்கு தலைப்பிலும் மனுதாரரால் 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 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பபுற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆழ்நீர் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆழ்நீர் நடவடிக்கையும் அல்லை எல்லையும் வந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நீர் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எல்லையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலமாற்றம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லிற் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இன்னமையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வேறில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியுட் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சிக்கு, நத்தகை மற்றும், பட்டா, தாண்மத்தும், வேறு அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து நன்றாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான நகுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்நிலையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிற் மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4' அளவிலான நிரந்த நகலம்பகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. அம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டா அல்லது பத்திரம் நிலம் ஆகிய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நம்கருத்து வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லிற் முன்னறிவிப்பின்றி இந்துவையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்ணயிக்கவை (எரிக்கால், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லிற் முன்னறிவிப்பின்றி இந்துவையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. 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 ease may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.
12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:07/2024

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.01.12 18:54:04

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E. KARTHIKEYAN
வரைவாளர் நிலை-III

S.VIJAYAKUMARI,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்