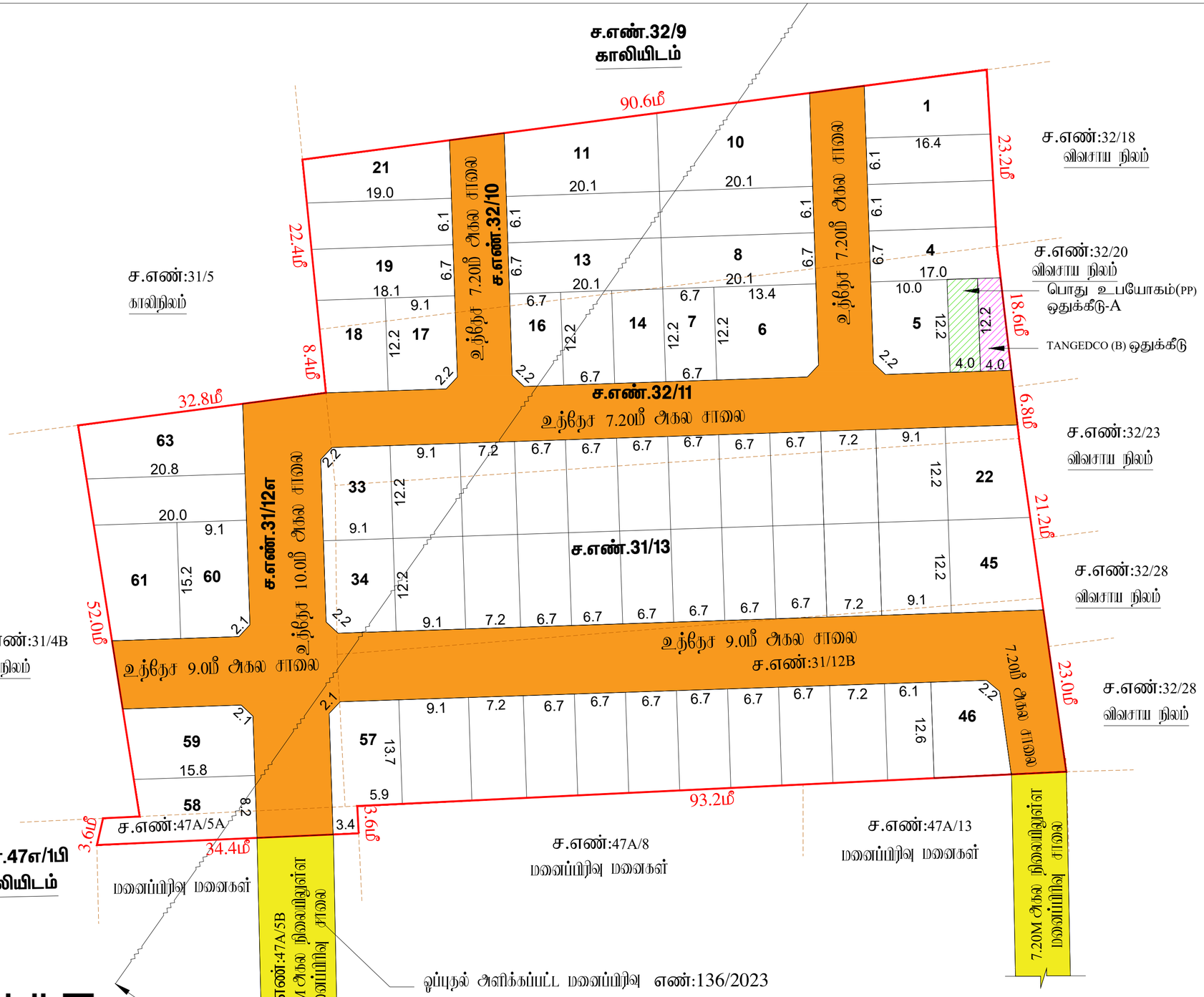


மனுதார மாற்றியமை அழுத்த

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.03.07 14:11:22

Signature Not Verified
Signed by Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.03.30 10:47:52

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மின்னல் ஊராட்சி

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No :32/10,32/11, 31/12A, 31/12B, 31/13, 47A/5A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/3TTVAZQI/40608 (முட்படிவ்வாத மதம்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 3TTVAZQI
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.36 ஏக்கர்(அ) 9550.58 ச.மீ (நிகர ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2855.00 ச.மீ - 29.89%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 6695.58 ச.மீ - 70.11%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோரிய மனைகள்	: 65 எண்கள்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 63 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2855.00 ச.மீ - 29.89%
சாலையின் நிலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 48.80 ச.மீ - 0.73%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 45.00 ச.மீ - 0.67%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்மை நகலின்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மற்றும் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கும்படி மட்டுத்திற்கும், கூகுத்திற்கும் தர் சாலைகளும், தேவையான அம்சை வசதிகளை அத்தேச மனைப்பிரிவு உருவாக்குபவர் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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 மற்றும்மை நகலின்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மற்றும் நகர்ப்புற மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கும்படி மட்டுத்திற்கும், கூகுத்திற்கும் தர் சாலைகளும், தேவையான அம்சை வசதிகளை அத்தேச மனைப்பிரிவு உருவாக்குபவர் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எவ்வித நில ஆதீதே நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கு எந்த நுழைக்காலும் நில ஆதீதே மட்டில் மாவட்ட எருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதற்கு உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலமோ குறித்து வழங்கப்பட்ட ராஜாகள் மற்றும் பரிகலைக்கு எடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ராயாலை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்னையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அமைதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிப்படுத்தவேண்டும் தொழில்நுட்ப அமைதியிட்ட அமைதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரம்,த்தும், குத்தகை பத்தும், பட்டா, நாலம்,த்தும், பொது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொத்தலை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவ் மேல் வேறு ஏதேனும் நன் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்துமான நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொத்துமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையில் மனைப்பிரிவு அமைதி செய்துக்கொள்ள.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை (மேம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்து அருகில் உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுகிய சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் மற்றங்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்வகைபிரிவ் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாவ் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அமைதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (ஊங்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாவண்ணம் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருதிகளை வரைபட நுறையில் உரிய சோ்ப் பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதையின்றி பராமரிக்கப்பட 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.ஊள.அ.(ரா.மா.)எண்:18/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்