மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ஆற்காடு அரசாட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிபாக்கம் அரசாட்சி ஒன்றியம், ஆற்காடு அரசாட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 288/1B2A4A, 288/1B2B1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/QCLW908N/55660(திட்டமைப்பு மற்றும்
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: QCLW908N
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.05 ஏக்கர் (அ) 8335.00 ச.மீ (அரை ஏக்கரை விட அதிகமான பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தடியின் பரப்பு உட்பட : 2106.00 ச.மீ - 25.26%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6229.00 ச.மீ - 74.74%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி .....

(VIII) கோடிய மனைகள் : 55 எண்கள்

(IX) முக்கிய மனைகள் : 50 மனைகள்

பொது முக்கியத்துவம்: உள்ளாட்சிக்கு நன்மைக்காக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தடியின் பரப்பு உட்பட. : 2106.00 ச.மீ - 25.26%

சாலையின் நிகர நிலத்தடி 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO - க்கு நன்மைக்காக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% முக்கிய ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக முக்கியத்துவ பரப்பளவு (A) : 33.75 ச.மீ - 0.54%

2.நிலுவைத் தொகை உள்ளிட்ட மற்றும் மின்சார கழகத்திற்கான முக்கியத்துவ பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 37.58 ச.மீ - 0.60%

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 மற்றுங்கை நகலின்: 4367/2019-பிஜ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு CASE-V-ன்படி பூங்கா முக்கிய - க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ.49480.00 - யினை நாள்.30.10.2025 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

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 மற்றுங்கை நகலின்:4367/2019-பிஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் நலிந்தோர் பிரிவுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் பகுதிகளை முக்கியத்துவ பரப்பளவாக ஒப்படைப்பதற்கு நாமாக முன்வந்து ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தரமாக நிர்வகிக்கும்பொருட்டும், கூடுதற்றும் நகர் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அந்தந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளு வேண்டும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி முன்பும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி முன்பும் வழங்கும் பின் அதில் விற்கு நில ஆய்வு நடவடிக்கைகள் அல்லை எவ்வகையும் விற்கு அனுமதி முன்பும் மாவட்ட விற்கும் அலுவலரால் பெறப்படுகிலை எவ்வகையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில்உறுதி குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரத்தானால் அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நபர்களை ஏதேனும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் ரத்தானால் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்பவரிடமும் இக்கணையின் நகலேரு நகர் அமைப்பிற்குமான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5.நகர் அமைப்பிற்குமான கட்டுப்பாடுகளாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நிலச்சான்மை சார்ந்திற்குகில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிபட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பிற்குமான சமர்ந்த ஆவணங்களில் விறுவந்திற்கும், குற்றகை பற்றியும், பட்டா, நாமம்பற்றியும், மோத அதிகார பற்றியும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி சேர்ப்பு உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சேர்ப்பதை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சேர்ப்பதில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு பாதிலும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை சேர்ந்தமான நடவடிக்கை நிறுவனத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். ஆகவை முடிவு சேர்ப்பு நகர் அமைப்பிற்குமான சேர்ப்பு அல்ல.

6.நிலுவை வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் அந்தவைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டுக்கப்படல.

7.முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் மாற்றம் விருவங்கிற்கு மனைப்பிரிவு முடிவுபெறில் 6ச.மீ அளவிலான நிற்று நடவ்வகை மூலம் மேலும்கள் பார்வைக்கு நிற்றாமை பிரங்கிய வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் அந்து அகில் உள்ள அந்நிற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்திற்கும் வகையில் கற்புகள் கட்டப்பட்டு அதிகாரி அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனையிடம் நிற்குவகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டா சர்வது பகுதி மூலம் ஆய்வு செய்யப்படும் முக்கியத்துவிரின் நன்மைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை மீண்டு மூன்றுவிரின் அந்துவதாக நந்து செய்யப்படும்.

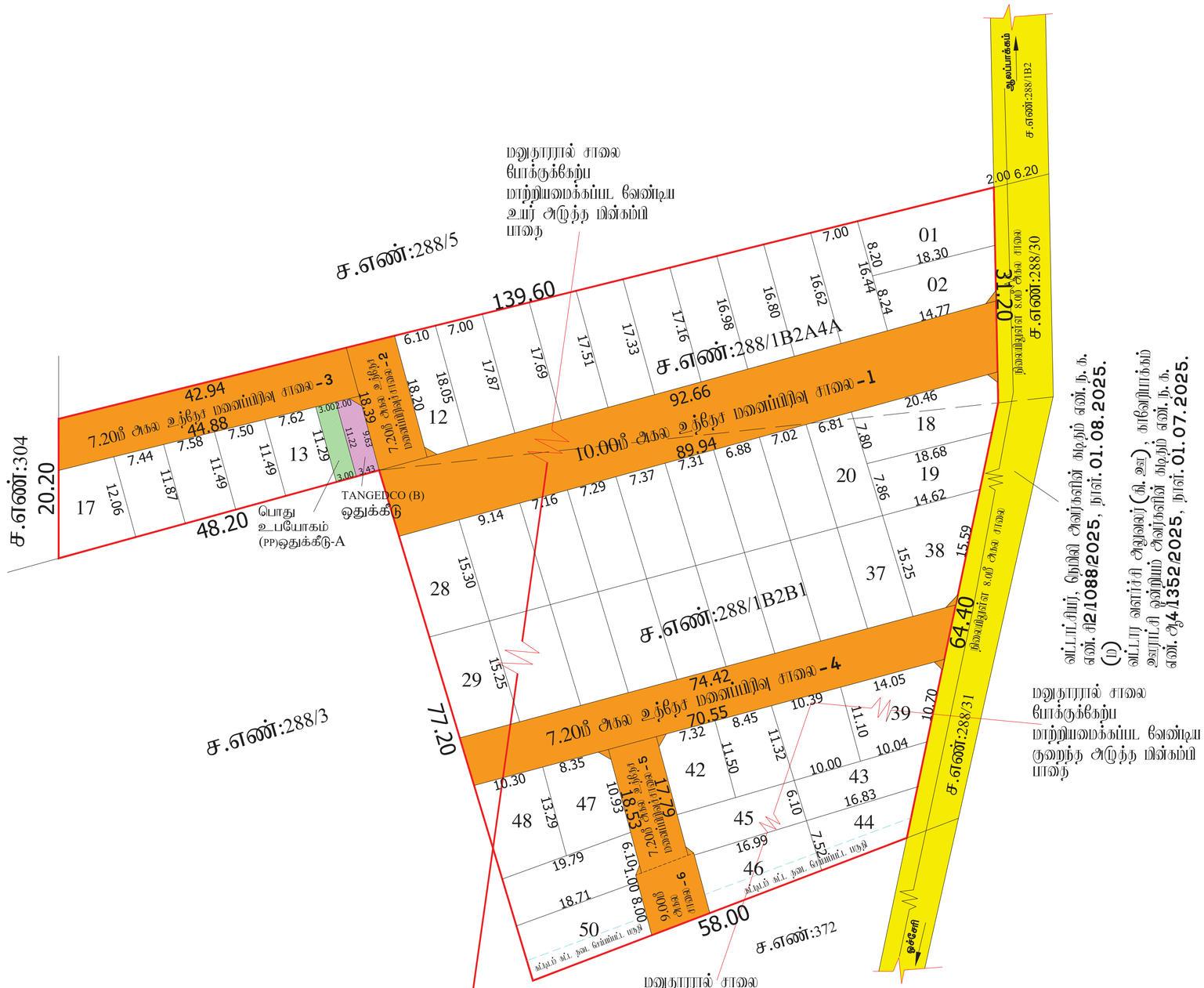
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட நொறி நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகள்(மாம்கால், ஆது, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட நொறி நுட்ப ஒப்புதல் விண்ணப்பிப்பிற்கு அந்துவதாக நந்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எரிவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படக் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிகாரி அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பிற்கு 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.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 80/2025



A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SANTHI,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director Ranipet
Date: 2025.11.07 16:58:52 IST

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President Kavaripakkam
Date: 2025.11.07 17:00:08 IST

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்