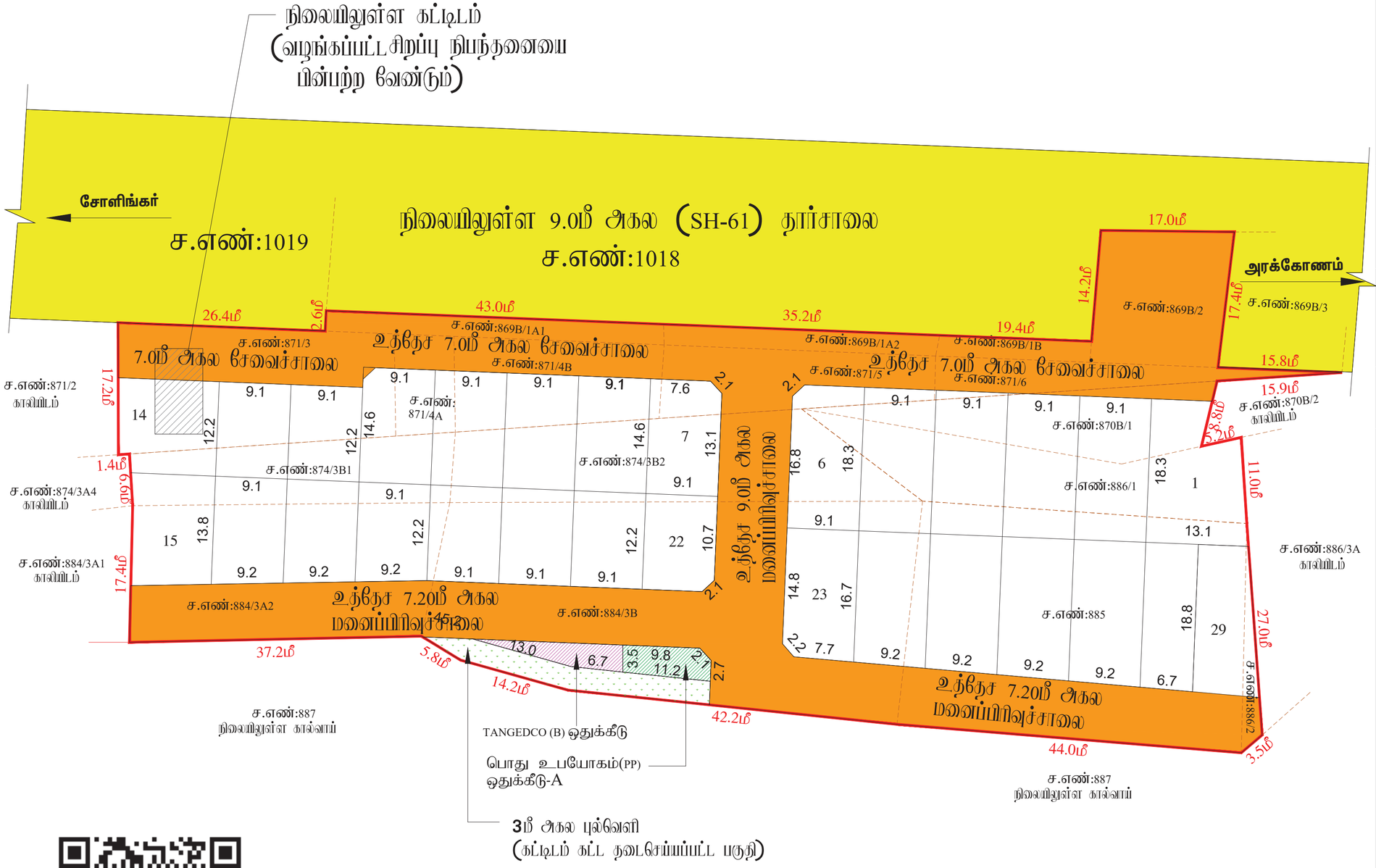


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பராஞ்சி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பராஞ்சி ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள்: 869B/1A1, 869B/1A2, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1, 886/2- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்நுட்ப வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/TQBORTAT/34487(திட்டஅங்கீகார பருதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: TQBORTAT
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.80ஏக்கர் (அ) 7284.34ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2604.525 ச.மீ - 35.76%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4679.815 ச.மீ - 64.24%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 29 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 29 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2604.525 ச.மீ - 35.76%
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பு	: 103.50 ச.மீ
சாலையின் நிலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

(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)	: 40.80 ச.மீ - 0.87%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 40.80 ச.மீ - 0.87%

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 கடிதஎண்: 4367/.2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மதிப்பீட்டினை, பூங்கா கட்டமைப்பு ரூ.26419.88 நாள்:02.12.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரையரசு அரசு கணக்கில் 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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிர்வாணிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லாத் நில ஆதிற்கு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கும் எந்த தனிக்காலும் நில ஆதிற்கு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதற்கும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாவணங்கள் நகரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் மனைப்பிரிவு விற்பனைப்பரப்பின் பொறுப்பு உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியாகாது. அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விளம்பத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாமம்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினையே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆய் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவை பொருத்தமான நகரமைப்புத்துறை முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவதும் செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீர்நிலை வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு மூலமாகவில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகலெடுவை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முக்கிய சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்தவையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்வழிகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இந்தவையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு தவறில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி 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.

III. சிறப்பு நிபந்தனை:-1

1. மனைப்பிரிவின் மனைபத்திற்கு மட்டுமே தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண் : 14 உள்ள கட்டடத்திற்கு மதுரார் சமர்பித்த உறுதிமொழி ஆவணத்தின்படி மதுரார்ல் கட்டடத்தை இடித்து அப்புறபடுத்த வேண்டும் அல்லது உரிய விதிகளின்படி உள்ளாட்சியில் கட்டட அனுமதி தனியாக பெறப்படவேண்டும்

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:118/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.12.04 20:37:

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Date:

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்