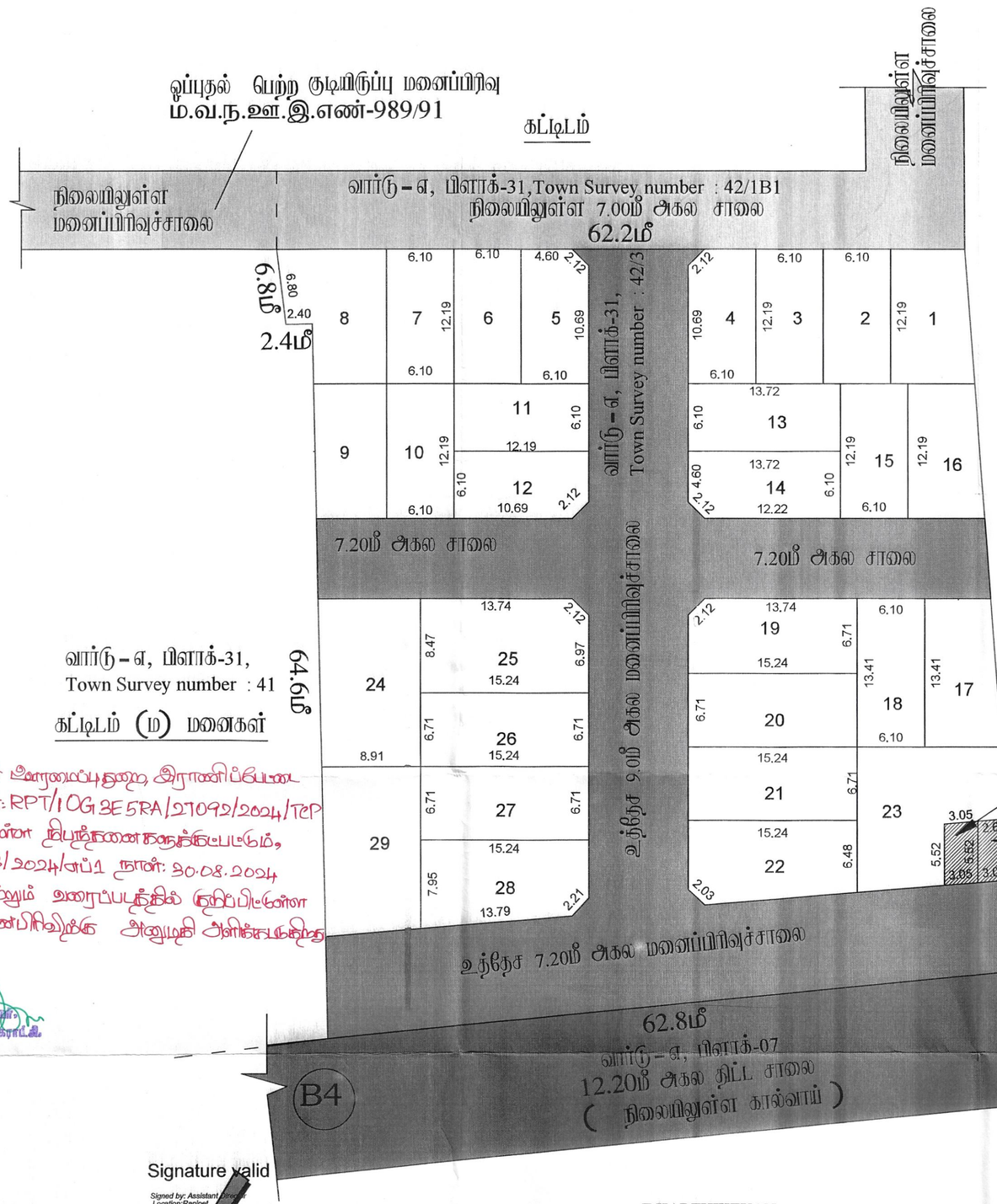
Local body given only A2 Size black &white plan copy



உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதனை, இராணிப்பேடை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: RPT/1OG3E5RA/27092/2024/TCP நாள்: 11.06.2024 குறிப்பிடேன்ன நிபந்தனைகளுக்கப்படும், இவ்வலுலக ந.க.எண்: 1523/2024/எப்1 நாள்: 30.08.2024 தேதிய ஆணரவின் படி மற்றும் உரைப்படத்தில் குறிப்பிடேன்ன நிபந்தனைகளுக்கப்படி மணைபிரிவிற்க அனுமதி அளிக்கலாகிறது

ஆணையர்,
ஆற்காடு நகராட்சி

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.06.11 14:41:38

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

இராணிப்பேட்டை மாவ
பிளாக்-31, Town Sur
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கரம், வார்டு – எ,
வப்பிரிவிற்கான

கோப்பு எண் : RPT/1OG3E5RA/27092(சிட்ட மதி)
அனைதுள விண்ணப்ப எண் : 1OG3E5RA
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

Planning Area Land use Details:
HASANPURA DD PLAN-(PART-1) Map no.4&5: Land use: MIXED RESIDENTIAL
Land use reclassification -G.O.NO :464, Dt.23.11.2001.

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிக்கும் மொத்த பரப்பு : 4496.00 Sq. m (or) 1.11 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – ன்படி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை துண்டுகளின் பரப்பு : 1462.70 ச. மீ -32.53%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3033.30 ச. மீ -67.47%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) நிட்ட சாலை
(VIII) கோரிய மனைகள் : 30 எண்ணம்
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள் : 29 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை துண்டுகளின் பரப்பளவு : 1462.70 ச. மீ -32.53%
சாலையின் முனை துண்டு 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) : 16.75 ச. மீ -0.55%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 15.85 ச. மீ -0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களுக நகலண: 4367/2019-பிஇ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.2778502 ஐ நாள்:07.06.2024-ல் 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களுக நகலண:4367/2019-பிஇ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தினசரி அதிகாரியால் நிர்வகிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அம்மாடை 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 என்னது நில ஆதிய நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிய மட்டில் மாவட்ட வரிவளர் அலுவலரால் பெரப்படவிலை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலமிறம் குத்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஏற்கும் வழங்கிலும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்கு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு இவ்வலுவலின் தகலைரு நகர் அமரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வண்ணவண்ணுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமரமைப்புதுறை சட்டப்பூர்வமாக தொகுதிமுப்பு அலுவர் அலர்ப்புகள் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பொறுப் உள்ள நிலஉரிமை உறுதிபடுத்தல்களை தொகுதிமுப்பு அலுவருக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தல் சமர்பித்த ஆணங்களில் விலப்பத்தும், ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா, தலைப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்க்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுதிறு. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதியளித்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அகல் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிரூத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமரமைப்புதுறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தரையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையத்தினை என்கு மாற்றமும் விரதவின்றி மனைப்பிரிவு துலலாளில் ஏல அளவினான நிறுத்த நகவன்மைக முனம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்திது அருகில் உள்ள இடத்திறு செல்லும் வரையத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முதல்கே சாலையில் போக்குக்கு பாதிக்கும் வகையில் அற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு இறுப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரம் நிலம் ஆதிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கான நகல்களை வழங்கப்பட்ட அலுவலரை என்கு முன்னறிவிப்பின்றி இத்தலமாம் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர் நடப ஒப்புதலால் கிரிவகைகளை (எஸ்க்கால், ஆர், ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அலையாளம் வழங்கப்பட தொடர் நடப ஒப்புதல் என்கு முன்னறிவிப்பின்றி இத்தலமாம் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அலந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வனம் வளர்க்கி உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அலைந்துள்ள சாலை அலைந்தும் அதிகே அலைந்துள்ள இடத்திறு 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.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:60/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்