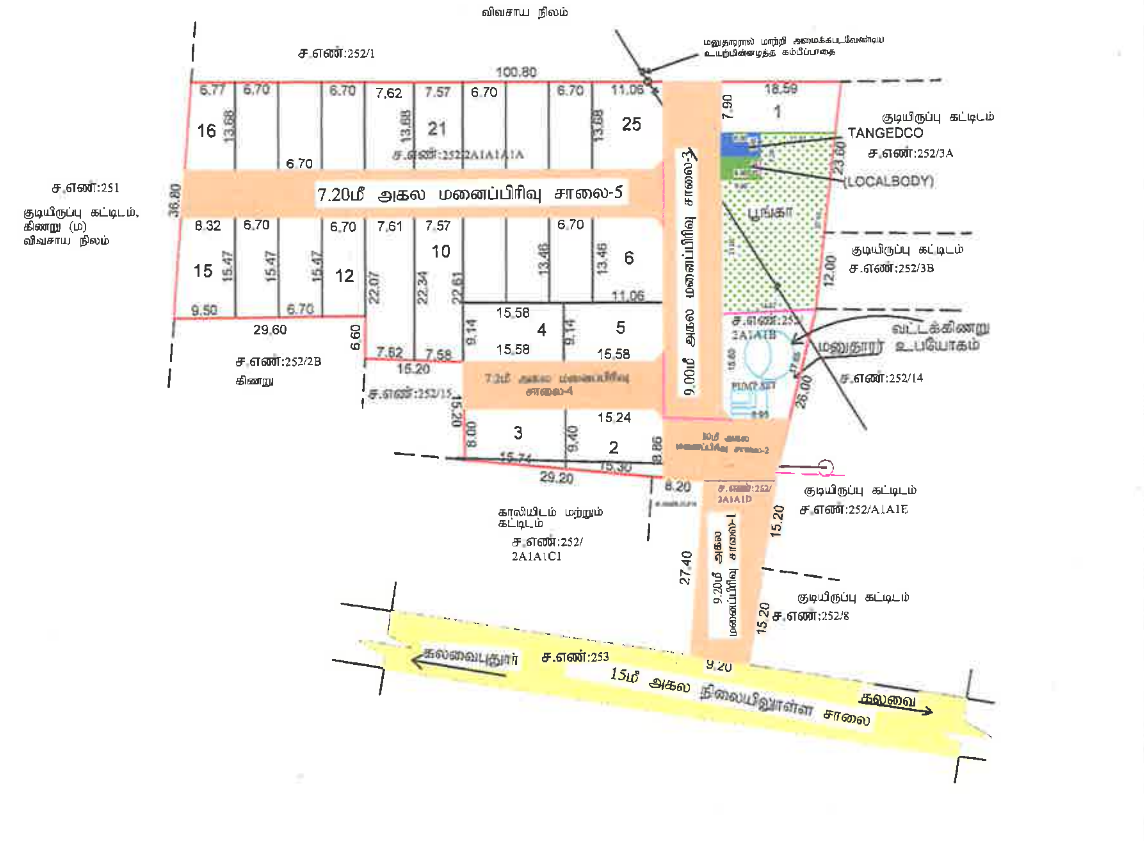
-255-

M. An
[illegible]
M. [illegible]
M. Kalaivani
M. Jayabharathi



Document certified by RAHULRA...
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2023.0[illegible] [illegible]:07:51

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கலவை பேரூராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், கலவை பேரூராட்சி, கலவை கிராமம், சர்வே எண்கள்:-252/2A1A1A1A, 252/2A1A1B & 252/2A1A1D -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : Z31YSW9Y
அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.42 ஏக்கர் (5744.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
[illegible]	=	23 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-25 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்)	=	[illegible]

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5744.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1693.10ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4050.90ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, CASE-V ன்படி பூங்கா பரப்பளவு = 406.80ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	21.60ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	21.60ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு:

12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, [illegible] உற்பத்தி மற்றும் [illegible] தானமாக [illegible] கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு [illegible]

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய [illegible] இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. 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.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

APPROVAL No: SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT No: 94/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கலவை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.செ.முத்து.

ந.க.எண்.60/2023/அ1 நாள். 29.12.2023

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – ஆற்காடு வட்டம் – கலவை பேரூராட்சி – சர்வே எண்.252/2A1A1A1A, 252/2A1A1B மற்றும் 252/2A1A1D–ல் 5744 ச.மீ (அ) 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றதன் நிபந்தனைகளை நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் – சார்பு.

பார்வை : 1. இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். Z31YSW9Y/2023/TCP Date 24.07.2023 and வரன்முறைப்படுத்துதல் எண். **SWP/DTCP/RANIPET/ LAYOUT NO : 94/2023**

2. தொடர்டையவைகள்.

*****

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் கலவை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.252/2A1A1A1A, 252/2A1A1B மற்றும் 252/2A1A1D–ல் 5744 ச.மீ (அ) 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றதன் அடிப்படையில் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் மேற்கொள்ளுமாறு இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர்புற ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு ( ) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே **TNCDBR- 2019**ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use –ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
9. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எந்த வித முன்னறிவிப்மின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

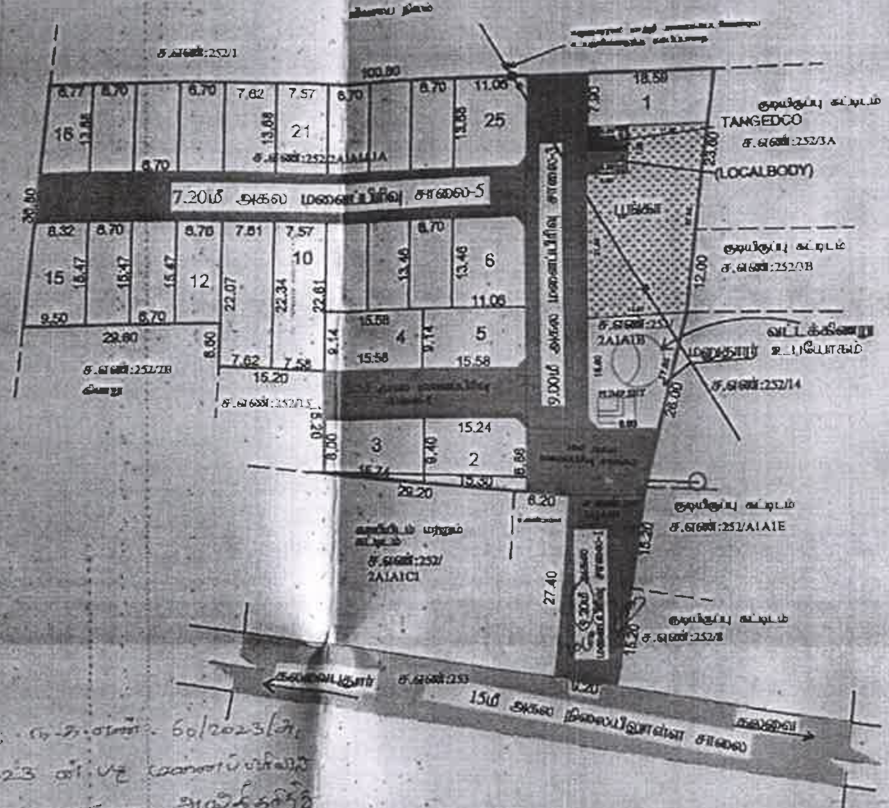
29/12/2023

செயல் அலுவலர்,
கலவை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

பெறுநர் :-
திரு.M. அருள் மற்றும் 4 சகோதரர்கள்.
எண். 7A, அருந்ததியர்பாளையம்,
கலவை தாலுக்கா. கலவை – 632 506.

<u>நகல்</u>
இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

-261-



உத்தரவு

கிராமப்பகை ந.க.எண்: 60/2023/அ,
நாள்: 29.12.2023 ன் படி மனைப்பிரிவில்
அமைந்துள்ள 25 மனைகளை அங்கீகரித்து
உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
தேர்நிலைப் பேரூராட்சி

/ உண்மை நகல் /

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
இராணிப்பேட்டை.

Document certified by RAHULRAJ
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2023.[illegible] 07:51

M. Arul   M. Kalai
M. Jeyabharath

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு அமைப்பு

(திட்டமிடாத பகுதி)

[illegible] : Z1TY8WY	வ
அளவு : 1 : 400	

விவரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	1.42 ஏக்கர் (5744.00ச.மீ)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	25 மனைகள்
	=	26 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5744.00ச.மீ
	=	1691.10ச.மீ
	=	4052.90ச.மீ

பொது உபயோகம்:

	=	21.50ச.மீ (0.53%)
	=	21.50ச.மீ (0.53%)

நிபந்தனைகள்:

1. [illegible] 04.02.2019, [illegible] 31.01.2020 [illegible] 4367/2019 [illegible] 05.02.2020 [illegible] 09.12.2020 [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. 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.

குறிப்பு:

APPROVAL No: SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT No: 94/2023

-263-

கலவை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.செ.முத்து.

ந.க.எண்.60/2023/அ1

நாள். 29.12.2023

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – ஆற்காடு வட்டம் – கலவை பேரூராட்சி – சர்வே எண்.252/2A1A1A1A, 252/2A1A1B மற்றும் 252/2A1A1D-ல் 5744 ச.மீ (அ) 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றதன் நிபந்தனைகளை நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைத்தல் – சார்பு.

பார்வை : 1. இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். Z31YSW9Y/2023/TCP Date 24.07.2023 and வரன்முறைப்படுத்துதல் எண். SWP/DTCP/RANIPET/ LAYOUT NO : 94/2023

2. தொடர்பு மனைகள்.

*****

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் கலவை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.252/2A1A1A1A, 252/2A1A1B மற்றும் 252/2A1A1D-ல் 5744 ச.மீ (அ) 1.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றதன் அடிப்படையில் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் மேற்கொள்ளுமாறு இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர்புற ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலை முடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு () அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR- 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் உள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

M. Ar—

ம. சாந்தி
M. Kalaivani
M. Jayabharathi

-265-

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
9. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எந்த வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

29/12/2023

செயல் அலுவலர்,
கலவை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

பெறுநர் :-
திரு.M. அருண் மற்றும் 4 சகோதரர்கள்.
எண். 7A, அருந்ததியர்பாளையம்,
கலவை தாலுக்கா, கலவை – 632 506.

<u>நகல்</u>
இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

M. Arun
M. Jayabharathi