

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.12.21 12:21:09 IST

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.12.31 10:43:43 IST

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

சென்னைபுதிதாம் அவுரிசி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா அவுரிசி ஒன்றியம், சென்னைபுதிதாம் அவுரிசி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 143/1A1B,143/1A2, 143/2, 143/3A, 143/4A, 146/12A, 237/2B, 237/3A, 237/4A மற்றும் 237/5A- இ அமையும் அந்தேரா குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/NNP7J4GO/35431 (தட்டச்சுரை மற்)
ஒப்புமை விண்ணப்ப எண்	: NNP7J4GO
அளவு	: 1:800 (1மில்லிமீட்டர் = 0.08மீட்டர்)

I. மூப்புரல்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 5.17 ஏக்கர்(அ) 20922.25 ச.மீ

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் பரப்பு உட்பட : 5788.43 ச.மீ - 27.67 %

(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 15133.82 ச.மீ - 72.33 %

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை ----------

(v) உத்தேச சாலை ----------

(vi) நிலவில் உள்ள சாலை ----------

(vii) கோபு மனைகள் : 127 எண்கள்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 127 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட.)

EWS மனைகள் : 54-65, 67-71, 120-127 : 1547.27 ச.மீ - 10.22%

கடை மனை : (மனை எண்:15) 33.50 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 5788.43 ச.மீ - 27.67 %

பூங்கா பரப்பு : 1534.53 ச.மீ - 10.14 %

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (5)(i) படி உள்ளபடி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உரிமைப்பட்டாதாரருக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 134.00 ச.மீ - 0.89%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 104.60 ச.மீ - 0.69%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பாய இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கருத்துருக்கை ந.க.எண்: 4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020,மைய பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளபடிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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-மேலும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது ஞாபகம்:இ2/2019-இன்2, நாள்:05.02.2020) மற்றும் அரசாண எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உள்ளிட்ட முதன்மை மின்சார வழங்குநர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகள் மின்கம் அமைவதால் மின்வாரியம் மற்றும் மாநகராட்சி, அவசர்களுக்கும் மரி சாலையாகவும், தேவையான அவ்விடங்களை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அங்கை உள்ளாட்சியால் ஏற்று செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவுடன் முறை முழுமை உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முறை முழுமை வழங்கும் முன் இத்தில் எண்ணு ஒரு ஆத்தை நடவுக்கலும் இல்லை. மின்சாரம் மற்ற நவதுக்காகவும் ஒரு ஆத்தை மர்யாம் மைட்ட வர்தான் அரசாணை மெறும்படியை மின்சாரம் உள்ளாட்சி அதற்கு செய்ய வேண்டும்.

3. நிலம்மற் குறித்து வழங்கப்பட்ட சலுகைகள் மற்றும் மறிசலைக்கு சமர்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பட முழுமை வழங்கிதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட முழுமை எண்ணு ரத்துசெய்வதற்கு நகர் அமைவு அலகுக்கு, சென்னை அவர்களம் இந்து செய்யலாம்.

4.விண்ணப்பதாரரை மனைகளை விற்பனை செய்வதிலு இச்சான்னில் நகரஸ் நகர் அமைவுக்குறை முழுமை அளிக்கப்பட வலையங்களாம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அமைவுக்குறை ஏப்பட்டுள்ளை தொழிற்பட அனுமதி அளிப்பதன் முன் விண்ணப்பதாரர் வெளிக் உள்ள நிலபோலை உறுதிப்படுத்தியதை தொழிற்பட அனுமதியுட, அனுத அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் சிலவற்றில் ஆவணங்களில் சிலவற்றில் குற்றை மற்றும் பிழை காலப்பதிவு, போது அதிலா மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வைக்கள் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன், தொழிற்பை வாங்க விரும்பும் வந்தால் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்கு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் அதர் ஏதே வேறு மாறுதல் ஏதி ஏதும் உரிமை கோரல் அல்லது வழக்குகளை நகரமைப்பு நகர்வுக்கு நிலுவைத்தில் ஏதும் நிலுவைத்தில் ஏதும் இருப்பது பெரும் நகர் அமைவுக்குறை பொறுத்தவரை அவைப் அல்ல.

6.நிலம்மற் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைகளில் முற்றிலும் அந்தரவரிசை மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொள்ள.

7.முன்பு சுட்டிக்காட்டப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் வரைவுக்குறி மனைப்பிரிவு நடைமுறையில் ஏதா அலுவலக நிர்ந்த நகலிலையை நிலம் பொறுக்கல் பார்வைக்கு நிர்ந்தாவை மிறக்கம்படி வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் முற்று அங்கம் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையிலும் வாகன்களுக்கான மனைப்பிரிவு சாலைகள் வழங்கு சாலைகள் போக்குவரத்து மற்றும் வசதி ஏற்படுத்தும் வகையிலும் வடிவமைத்து பிரிக்கப்பட்டுள்ள அமைவுக்கேற்ப நிர்ந்து செய்யப்படும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அமைவுகளில் வழங்கப்பட்ட மின் அல்லது மற்றும் நிலம் ஆய்வு வலம்பாய்வுக் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளில் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பு நிர்ந்துவாரம் நிர்ந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப் முன்னால் நிறுவனகளை (மின்சுவர், குடி, தரி, etc.) மற்றவும் அல்லங்கள் ஏதும் அனைத்தால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப் முன்னர் எல்லை முன்னறிவிப்பு நிர்ந்துவாரம் நிர்ந்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை மின்னால் நிலையில் உரிமை செய்ய மின்னர் அதன் முன்னர் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைக்கும் அதிக அளவுகளான இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மனைப்பிரிவு மாற்றப்பட 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.

மாசிறப்பு நிபந்தனை-1

மனைப்பிரிவில் மனைபத்திற்கு மதுரைரர் சமர்ந்த உறுதிமொழி ஆவணத்தின்படி மதுரைரர் மனைப்பிரிவை முழு அளவிற்குள் இயல்பற்ற நலன்பிற்கு செல்லும் வகையில் சாலைகளை அமைத்து தர வேண்டும். மனைப்பிரிவை முழு அளவிற்குள் இயல்பற்ற நலன்பிற்கு செல்லும் சாலைகளை நந்தர்ப் போற்ற மறிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட முழுமை எண்ணு முன்னறிவிப்பின் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யலாம்.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:121/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்