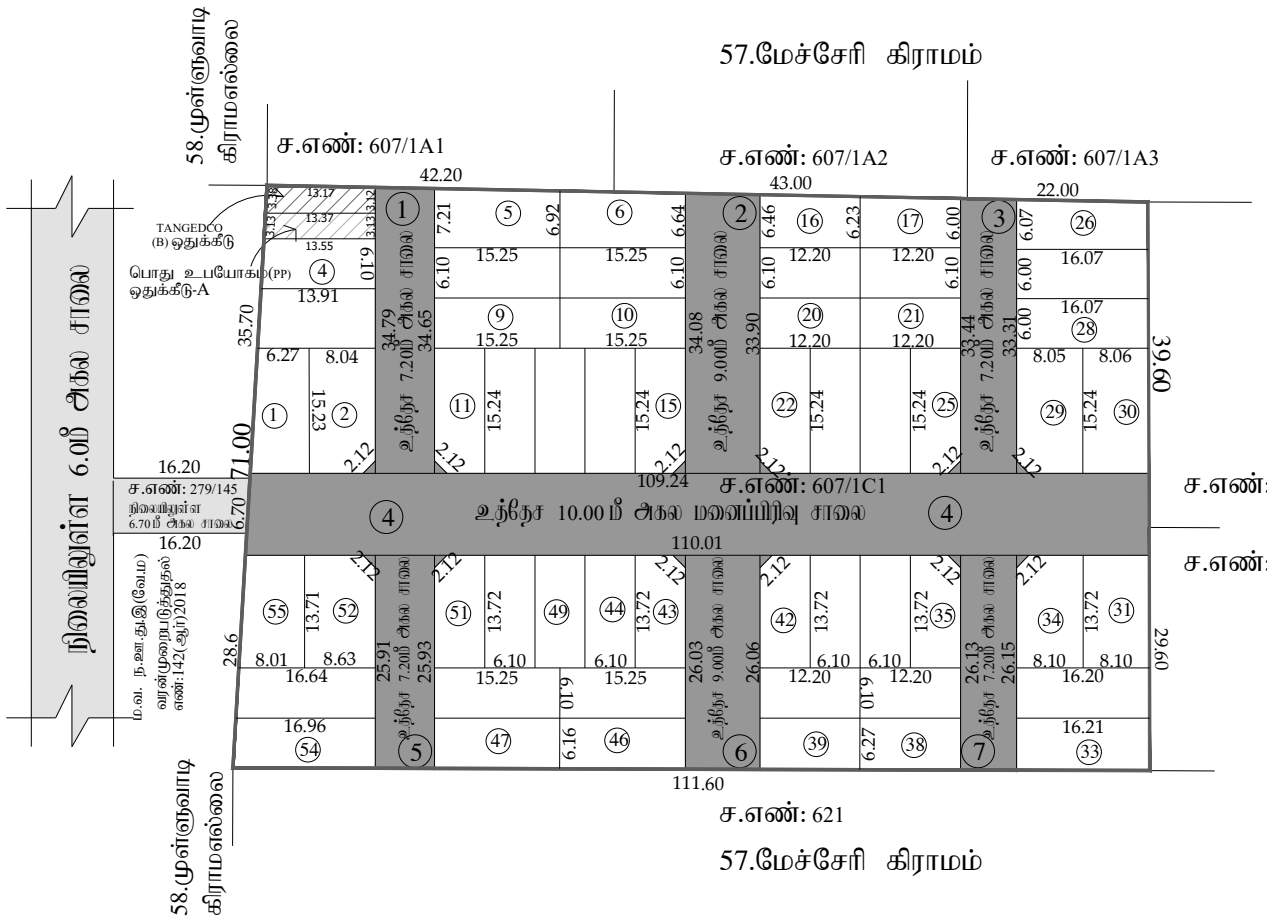


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேச்சேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், மேச்சேரி ஊராட்சி / கிராமம், S.F.No : 607/1C1 -ல் அமையும் உந்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/IB5OLO1N/47095/முப்பரிமாண மாதிரி

இணையதள விண்ணப்ப எண் : IB5OLO1N

அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

N

பொருப்புகள்:

(I) மனைப்பகுப்பு மேற்கொள்ளும் மனை : 7200.00 Sq. m (or) 1.78 Acres (பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபத்தின் - மொத்த பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒப்படைக்கும் பரப்பு : 2515.17 ச.மீ -35.94%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4684.83 ச.மீ -65.06%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உந்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII)மொத்த மனைகள் : 57 எண்ணம்

(VIII) குடிசை மனைகள் : 55 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நேரமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உந்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை ஒப்படைக்கும் பரப்பளவு : 2515.17 ச.மீ -35.94%

சாலையின் நிலை ஒப்படைக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 42.07 ச.மீ -0.81%

2.தமிழ்நாடு மின் சுற்றம் மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 43.12 ச.மீ -0.80%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு கடிதம் எண்: 4367/2019/பிஜ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மற்றொரு அரசு அலுவலர் மதிப்பீட்டினை, பூங்கா கட்டமைப்பு இணையாளர் வாயிலாக மதுரராய் அரசு கலந்தாய் நேரடியாக பெறுத்தப்பட்டுள்ளது.

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-மற்றும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு கடிதம்4367/2019/பிஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி, உந்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது சமரிமாக்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மற்றொரு மின் சுற்றம் மற்றும் பகிர்மான மூலம் சமரிமாக ஒதுக்கீட்டினை பின்ற வாயிலிற்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான அரசாணைகளில் படி உந்தேச சாலைகளை இலவச அர்ப்பணமாக நிலைக்கப்படும் மட்டத்திற்கு, சமகத்திற்கும் நர் சாலைகளுக்கு, தேவைக ஏற்பவை, வாங்கலை ஆட்சித் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அமைக்கப்பட்ட மின் ஆகல உள்ளாட்சியம் சமரி செய்து மனைப்பிரிவுக்கு அரசு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அமரு ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை அடிப்படை மட்டத்திற்கு மேலும் மேற்கு நடைபெறவும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் முடிக்கப்பட வேண்டும். அவ்வாறு முடிக்கப்படாத பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் ரத்து செய்ய நேரிடும் என்பதனை உறுதிமொழி ஆவணமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

3. நிலையில் குடிசை வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பராமரிக்கப்பட வேண்டிய பகுதிகளில் அச்சு வடிகால்கள் ஒருங்கிணைந்த வடிகால் அமைப்புகள் மற்றும் குடிநீர்க்குழாய் ஒருங்கு ஒழுங்கு மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு அமைக்கப்பட்ட மொத்தமும் முழுமை முன்னுரிமை அடிப்படையில் மேற்கொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவுக்கு அமைக்கப்பட்ட மொத்தமும் முழுமை முன்னுரிமை அடிப்படையில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

4. விற்கைக்குப்பிரா மனைகளை விற்கை செய்திருது அக்கையைப் நகரிரு நர் அமைவிற்குறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரையங்களும் மனை வல்லுனர்களுக்கு மட்டுமே வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நர் அமைவிற்குறை எப்படுகளை மொத்தமும் அதை வளர்ந்து ரெடி அடிப்படையில் வேறு உள்ள நிலையான சமூகமிருந்தால்கை மேற்கொள்ள அனுமதிட்ட அதை வளர்வதற்கு ரெடி விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் விண்ணப்பத்தில் குற்றவை மற்றும், மட்ட, நாளிலும், பொது அதிகார மற்றும் மேலும் மன விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உள்ள உள்ளது என்று மார்க்கிலிருந்து மொத்தமான வளங்களில் எந்த நாளில் விண்ணப்பதாருக்கு மொத்தமிறு உள்ள உள்ளது குறித்து தவறாக சமூகமிருந்து மொத்தமான வேண்டும். மேலும் ஆகல் மேல் வேறு மாறும் நன் நல் உள்ளது மொளவாக் அல்கல் ஆகல மொத்துமான நகுதலான நிலையிருந்து மேல் நிர்த்துக்கொள்ளவாக, அதலை நிலை செய்ய நர் அமைவிற்குறை மொத்தமான செலவு அல்ல.

6. நிலவிற வழக்குகள் ஏற்படும் நிலைகளில் அதிலிருந்து அதிலிருந்து மனைப்பிரிவு அமரு செய்துக்கொள்ள.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாத் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஒரு சமயத்தான நிற்து நகலங்களை மேல் மொறைகள் மார்கைக்கு நிற்குமாறு பிரசுரிக்க வேண்டும்.

8. நிலவைப்பிரிவில் அந்நிய சுருங்கி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையிலும் நடைபாதை மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுகிய சாலையில் போக்குவரத்து பாதிப்பு வகையில் கட்டமைப்பு அதிலிருந்து அதலை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உந்தேச மனைப்பிரிவுகளையில் அமைவுகளில் வழங்கப்பட்ட மின்கம்பம், மின்மாற்றி, தொலைபேசி பெட்டி, தண்ணீர் குழாய்கள் ஆகியவற்றை நகருக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணத்தினை எல்லாத் மேற்கொண்டிருந்து அந்தவுமாக ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப மின்சாரம் நிறுவகங்கள் (மொத்தம், ஆழ, ஏரி, வட.) பாதிப்பும் அப்பகுதி முழு அவையாகவும் வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப மின்சாரம் எல்லாத் மேற்கொண்டிருந்து அந்தவுமாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரரி மனைப்பிரிவுகள் அமைந்துள்ள உந்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருங்கள வரைவு நிலையில் சரிபார்வு செய்து மின்னரி அதலை மின்சார வழங்கப்பட்ட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவுகள் அமைந்துள்ள சாலை அகலத்தும் அதிகமாக உந்தேச சாலைகள் அமைக்கப்பட்ட 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.

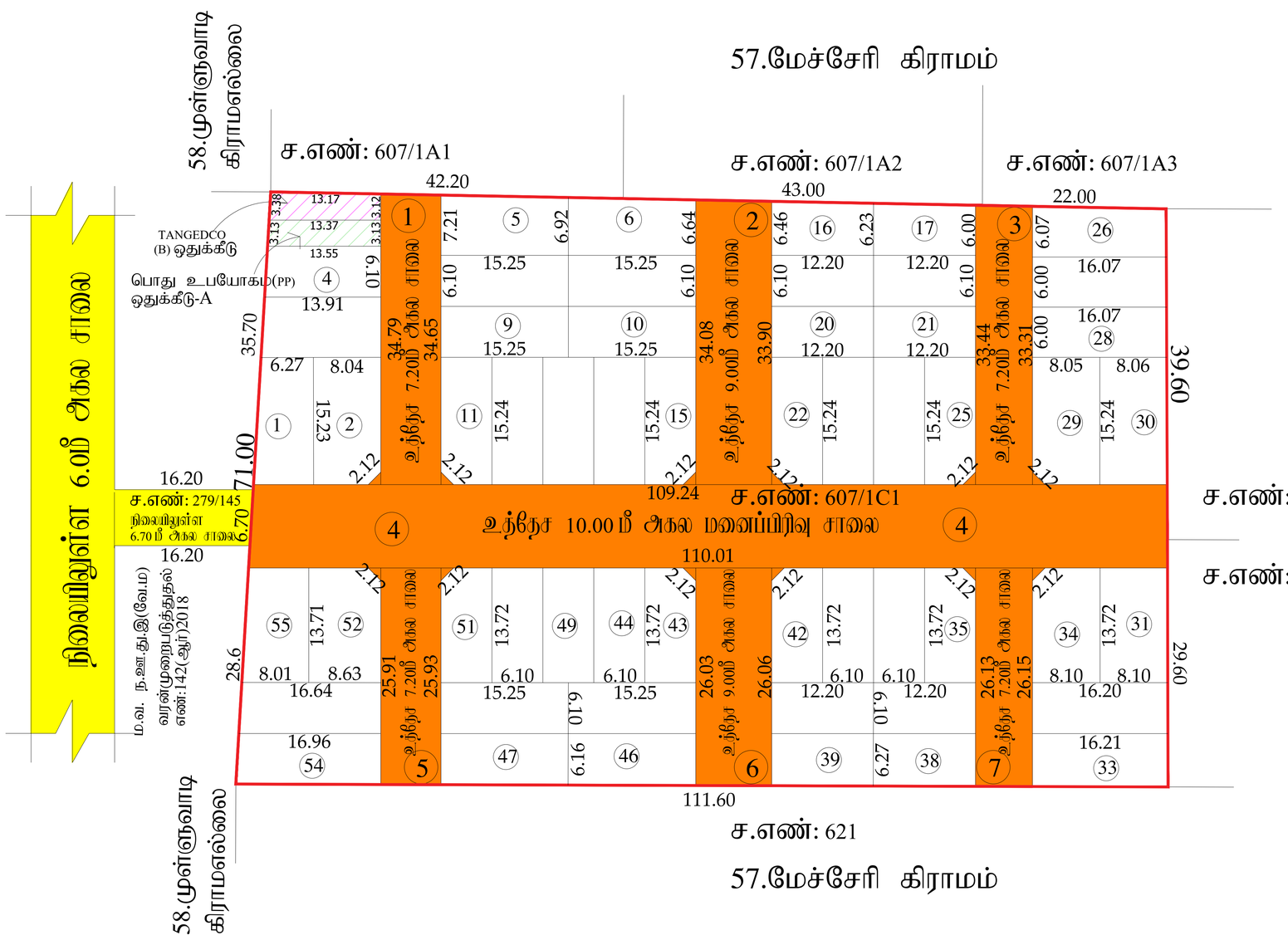
ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:43/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

R.GOKILA VANI
வர்/உதவி இயக்குநர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேச்சேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், மேச்சேரி ஊராட்சி / கிராமம், S.F.No : 607/1C1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/IB5OLO1N/47095/முட்பகோத மருநி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : IB5OLO1N
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

வ

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 7200.00 Sq. m (or) 1.78 Acres
(பட்டா பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - ன்படி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரு முடக்குகளின் பரப்பு : 2515.17 ச.மீ -35.94%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4684.83 ச.மீ -65.06%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) உத்தேச சாலை
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை
(VII) கோபி மனைகள் : 57 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 55 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரு முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2515.17 ச.மீ -35.94%
சாலையின் இரு முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (B) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 42.07 ச.மீ -0.81%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 43.12 ச.மீ - 0.80%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலின்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பாக அரசு மதிப்பீட்டிலிருந்து, பூங்கா கட்டமைப்பு அமைவதால் வாரியாக மதிபராரால் 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-மின்பும் மற்றும் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலின்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்பு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைந்த மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிலான உள்ளாட்சிக்கு நானாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலான பிரிவு வாரியத்திற்கு நானாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரமாக நிரவகிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகற்றிற்கும் நரி சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொடுத்து மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் என்னு நில ஆரிவு நடவடிக்கையும் அல்லது என்னவும் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆரிவு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்னவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலையில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிவகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குவிடாத மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அனைவரையில் நகரோடு நகர் அரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையும் மனை வரிருவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் அரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிநுட்ப அறுதி அளிப்பதி முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலத்தையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிநுட்ப அறுதியிட்ட அறுதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரம்பத்தும், நுந்தகை பத்தும், பட்டா, நானப்பத்தும், பொது அதிகாரபத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் எனர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சார்ந்தவை எனக் விடும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு பாரேனும் நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை பொருத்தமான நருமுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிருத்துகொள்ளலாம். இதனை பிடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நிலையிலு வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்யக்கூடாது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லு பாதிரும் விருவாயிர் மனைப்பிரிவு முலுவதிலில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை (நகல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அிருந்து அருகில் உள்ள அத்தற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழுகே சாலையில் போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்பட்டு அிருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிலிருந்து நன்னருக்கு வழங்கப்பட்ட அறுதியினை என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதாக ரந்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்ணயக்கைகள் (எல்.ஆர், ஆர், ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அற்களால் ஏதும் அமைபாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதாக ரந்து செய்யப்படும்.
11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பருமனை வரைபட நுறையில் உரிய சோ்ப்பு மின்னறி அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள அத்தற்கு 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.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:43/2025

R.GOKILA VANI
...வர்/உதவி இயக்குநர்
Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.06.17 15:57:04

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2
Signature Not Verified
Signed by Town Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.07.28 13:56:47

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்