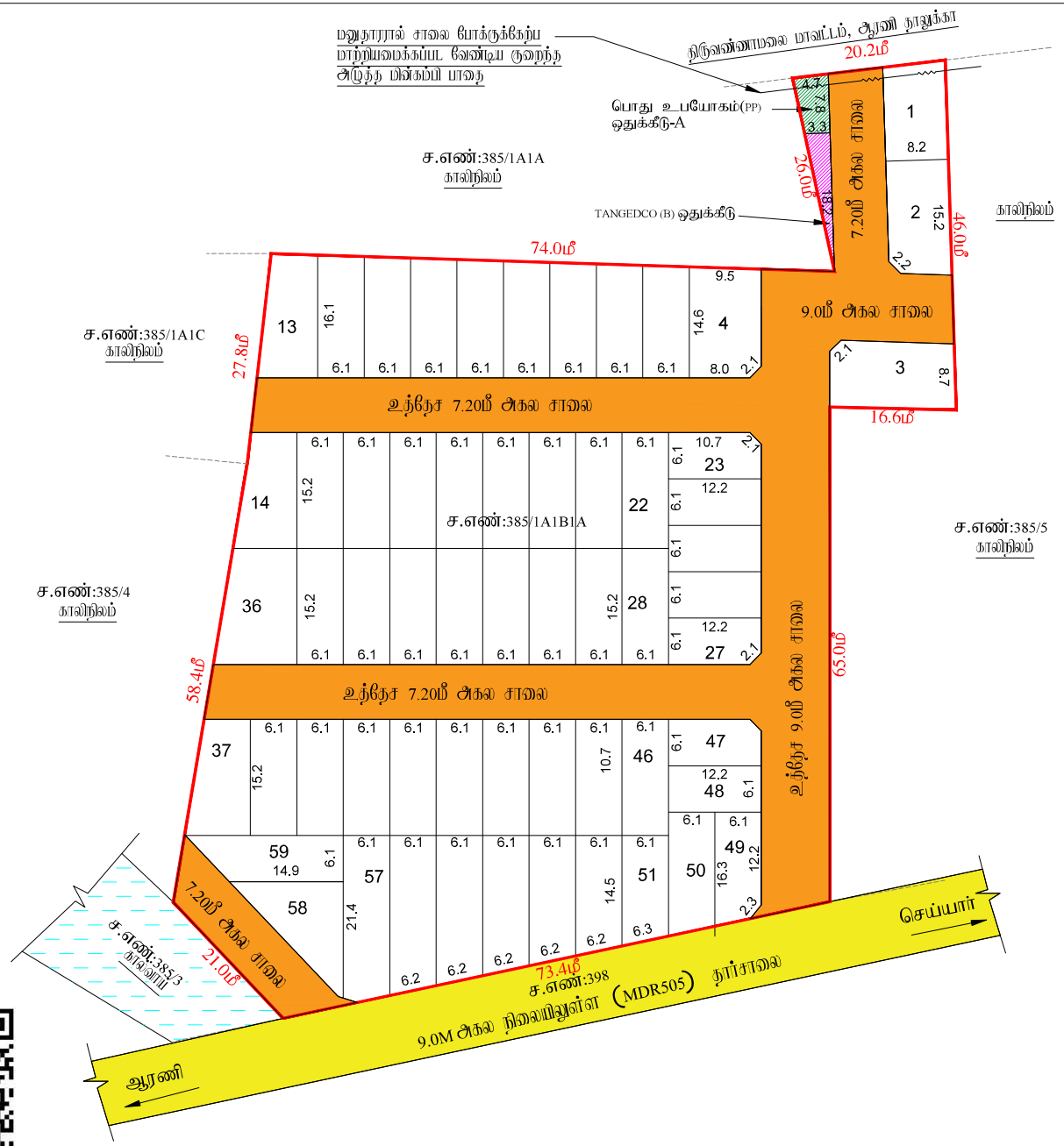


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்புழுப்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், தென்னாரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,மேல்புழுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 385/1A1B1A -ல் அமையும் உற்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/5MPF8HJ8/38918(முன்மனை பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 5MPF8HJ8
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புரை:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.01 ஏக்கர் (அ) 8134.18 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2289.27 ச. மீ - 28.14%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5844.91 ச. மீ - 71.86%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உற்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
நிலையில் உள்ள காலிமனை	.....
(VII) கோடிய மனைகள்	: 58 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உற்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2289.27 ச. மீ - 28.14%
சாலையின் நிலை ஒடுக்கு 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)	: 30.60 ச. மீ - 0.52%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 30.40 ச. மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பகிர்மான வட்டம், ஆற்காடு அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்:09.12.2020-ன்படி உற்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உற்தேச சாலைகளை நிர்ணய அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அடக்கிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்-31.01.2020-இன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உற்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உற்தேச சாலைகளை நிர்ணய அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அடக்கிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அப்பிரிவில் உள்ள நில ஆதிக்க நடவடிக்கையும் அதிலை மன்பதைகும் எந்த துயரங்களுக்கும் நில ஆதிக்க மடியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் தெரிவிக்கவேண்டும் என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நீர்நிலைகள் குறித்து வருவாய்த்துறை சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைக் சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணங்கள் சரியாகவே அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாசிவு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னது முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவிடாப மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அச்சுவணையில் நகரஊர் நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் வாங்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழிமுறைகள் முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியதை தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கிய முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துள்ள சரிபார்த்த ஆவணங்களில் விற்பத்தில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சொல் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதியளிக்கும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் தவறு ஏற்படும் நகர் நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது என்பதை தெரிவிக்கவேண்டும்.

6. நீர்நிலைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒதுக்கீடு நிலவகை மாற்றம் செய்யப்படக்கூடாது.

7. பூங்கா அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் அடுத்தவீடு அடுத்தவீடு மனைப்பிரிவு முகப்புவரையில் 6x4 அளவிலான பார்த்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள அத்தகுதிய சென்னும் வரைபடத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முதற்கே சாலையில் போக்குவரத்து மாற்றும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உற்தேச மனைபிரிவு வரைபடத்தில் அடிப்படை வசதிகளான மழைநீர் வடிகால் அமைப்பு, குடிநீர் வழங்கல் அமைப்பு, தெருவிளக்கு அமைப்பு, சாலை அமைப்பு, பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு திடல் ஒதுக்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரம் செய் ஆய்வு மனைபிரிவுக்கு ஒதுக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துவுடனே ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் சிறுகலகளை (எ.கா. ஏரி எல்.) பாதிக்கும் அல்லகல் புறம் அமைவதால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னது முன்னறிவிப்பின்றி அத்துவுடனே ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள உற்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளர்ப் துறையில் உப்பாடு செற்று பின்னர் அதை ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதிகை அமைந்துள்ள அத்தகுதிய சென்னும் மனைகளில் பாதிப்பிற்கு பராமரிக்கப்படவேண்டும்.

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:14/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2025.02.17 21:41:00

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2025.02.06 17:08:09

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்