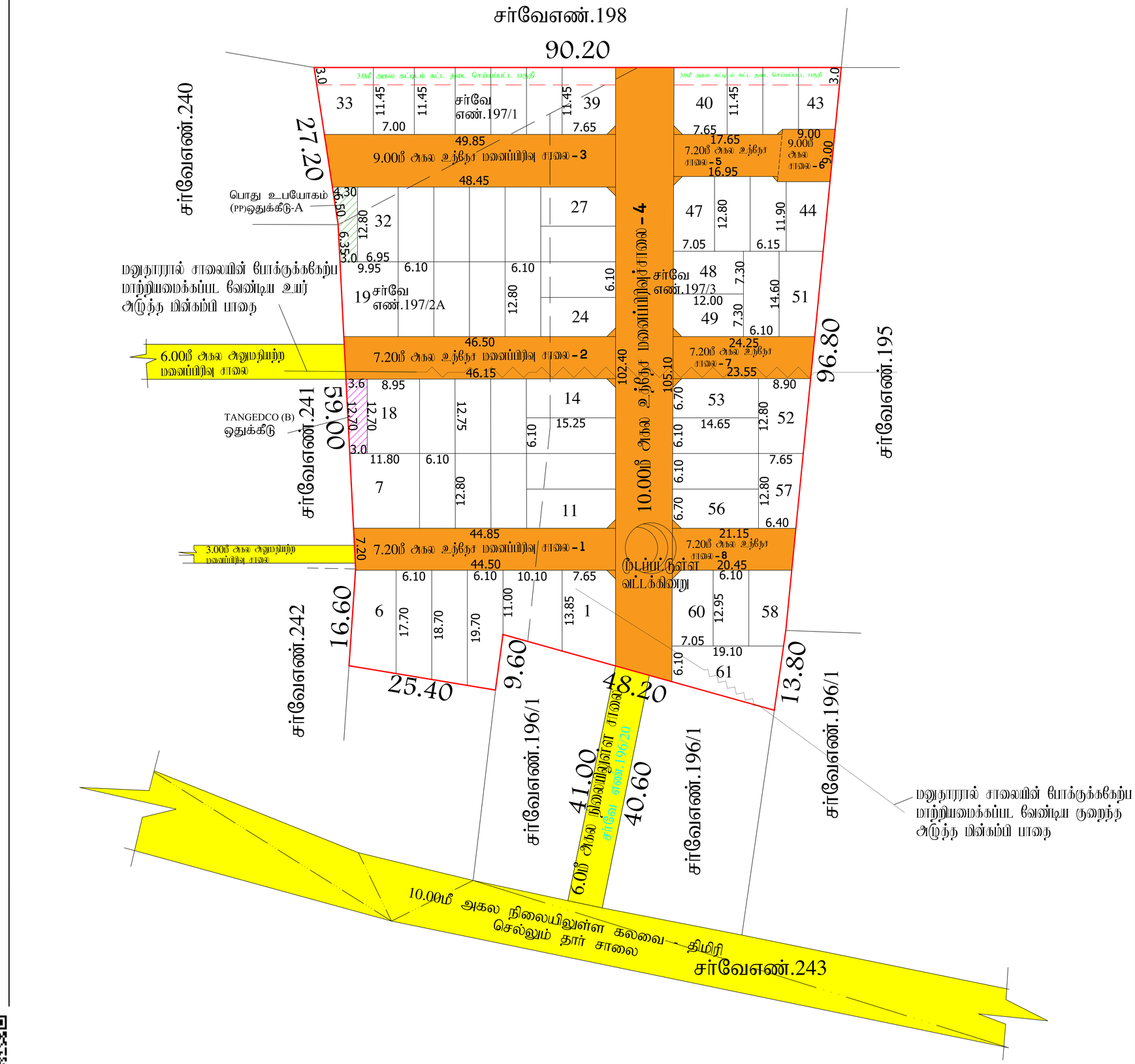


J.NOVA
உளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அகரம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 197/1, 197/2A, 197/3 -ல் அமையும் உந்தேர குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/7HRJ4EY5/53299(விண்ணப்ப படி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 7HRJ4EY5
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புரை:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.07 ஏக்கர் (அ) 8377.00 ச.மீ (ஒன்பது ஆவணம், மட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இலை நடக்குமதியின் பரப்பு உட்பட.	: 2683.30 ச.மீ - 32.03%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5693.70 ச.மீ - 67.97%
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உந்தேர சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி	.....
(VIII) கோரிய மனைகள்	: 63 எண்ணம்
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 61 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உந்தேர சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இலை நடக்குமதியின் பரப்பு உட்பட.	: 2683.30 ச.மீ - 32.03%
சாலையின் இலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 44.57 ச.மீ - 0.78%
2.நிலம்தரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 42.02 ச.மீ - 0.74%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு அலுவர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலில்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கிணங்க கட்டணமாக ரூ.68152.00-யினை நாள்.15.10.2025 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

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 அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலில்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உந்தேர மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும் மற்றும் நிலம்தரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பின்னர் வளர்ச்சிற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும். மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உந்தேர சாலைகளை தினசரி அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்பொ பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஆகிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் ஏற்று பொது கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவும் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அந்தப் பகுதி முழுவதும் நடைமுறையும் இவை சம்பவமும் வந்த துறைகளும் நில ஆணிய மட்டங்கள் மாவட்ட விரைவு ஆலுவரால் பெறப்படவேண்டும் சம்பவமும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேடுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைவு முழுவதும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குமிடமான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றிலின் நகலைாடு நகர் அரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் அரமைப்புத்துறை ரப்பப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில்உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அலுவர்/ட். அலுவர் அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆணங்களில் கிராம நத்தம், பட்டா, நாலப்பத்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசிப்பர் பெரும் உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை எங்கு விற்கும் ஏற்ற நபரே விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து நன்கால ஆராய்ந்தறிந்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆசி வேறு மாதிரும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவை பொருந்தாவை நடுவுரிள நிலைத்தந்தும் முன் நிர்ந்துகொள்ளவும். இதனை நிருவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொறுப்பாவை அலைப்பு அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கவில்லை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்பாங்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்பாங்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
9. உந்தேர மனைபிரிவு நிலத்தரகர்களின் அறிவுரையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத் நிலம் ஆய்வு வரைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கதற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை ஏன்கிய இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வகைகளை (மாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாவாறு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஏன்கிய முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உந்தேர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பருநிலை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்த விவரங்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிகாரம் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிக்கப்படாவாறு 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: 77/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்