சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.என். சந்தனம்மாள்,

ந.க. எண் : 11/2024 நாள் : 07.2.2024.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சி – சேவுகம்பட்டி வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள். 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 46 மற்றும் மனுதாரர் உபயோக இடம் ஆகியவைகளை அங்கீகரித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (நிலை) எண.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 09.12.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் இணையதள கடிதம் ந.க.எண்.39YSMMK1/2023/TCP நாள்.12.11.2023.
4. அய்யம்பாளையம் சார்பதிவக தானப்பத்திர பதிவு எண்.3004/2023 நாள்.12.12.2023
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் இணையதள கடிதம் ந.க.எண். 39YSMMK1/2024/TCP நாள்.02.01.2024.
6. சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.10.2024, நாள்.30.1.2024.

*****

உத்திரவு:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண். 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் திருமதி. ஆர். பழனியம்மாள், க.எண்.2/12A, உயர்நிலைப்பள்ளி, பெரிய தெரு, பட்டிவீரன்பட்டி, திண்டுக்கல் என்பவருக்கு சொந்தமான 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கும் நிலையில் உள்ளதாகவும், அதன் பொருட்டு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து வடிகால் வசதியும் செய்யப்பட்டு அதன் விபரத்தை தெரிவிக்க இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களின் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பொது உபயோகம் மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 4ல் காணும் அய்யம்பாளையம் சார்பதிவகம் நன்கொடை ஆவண எண். 3004/2023 நாள்.12.12.2023.ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை, திண்டுக்கல் மாவட்ட துணை இயக்குநரது கடித்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 6 ன்படி இசைவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

..2

எனவே, திண்டுக்கல் மாவட்டம், சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சேவுகம்பட்டி வருவாய் கிராம எண்கள் 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 46 மற்றும் மனுதாரர் உபயோக இடம் ஆகியவைகளை திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரது பார்வை 5 –ன்படி மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, மேற்காணும் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு, பார்வை 6ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதன் பேரில், மேற்காணும் மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்து இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
சேவுகம்பட்டி முதல் நிலை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

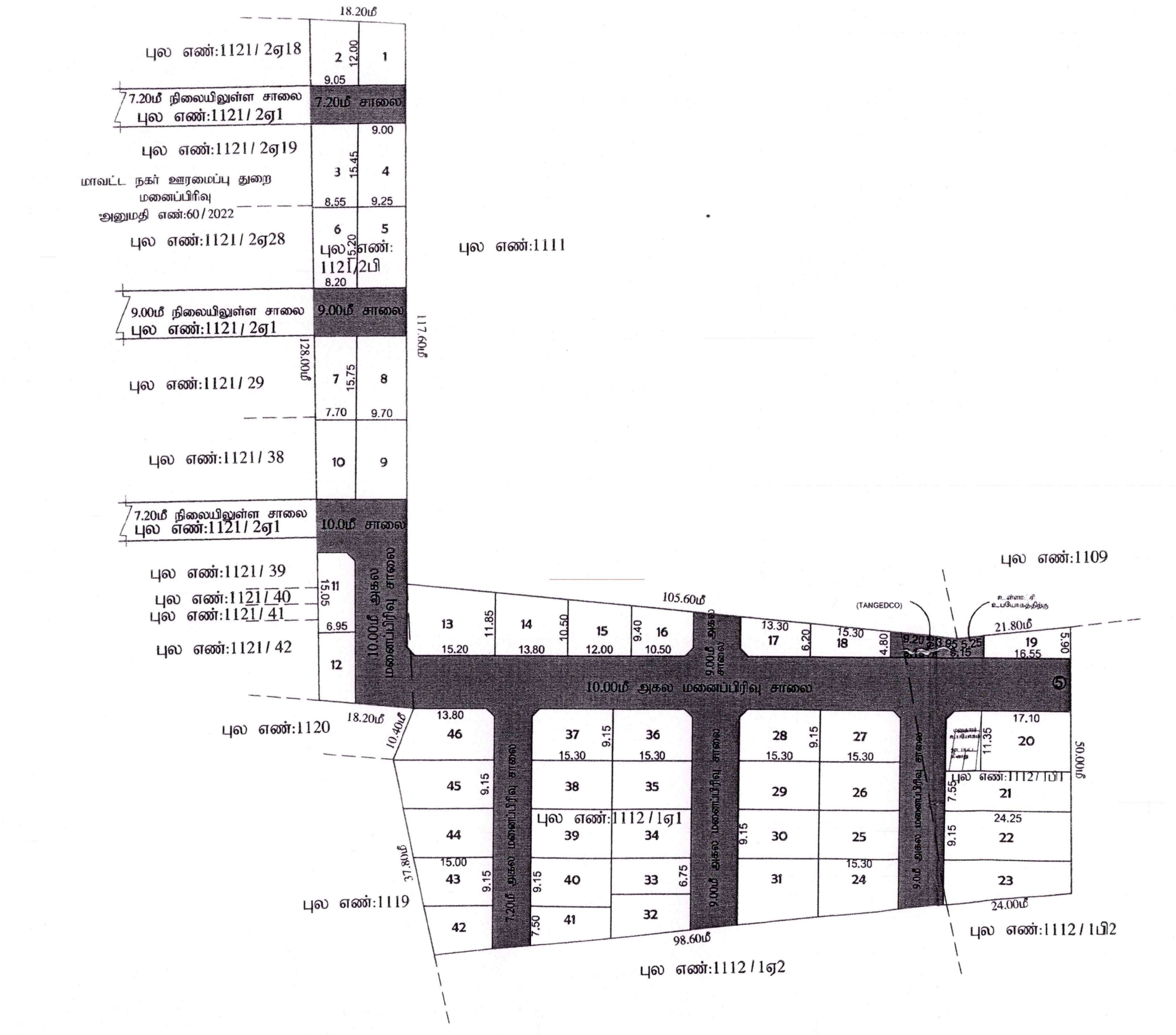
- வரைபடம்.

பெறுநர் :

திருமதி. ஆர். பழனியம்மாள்,
க.எண்.2/12A,
உயர்நிலைப்பள்ளி,
பெரிய தெரு, பட்டிவீரன்பட்டி, திண்டுக்கல் .

நகல் :

- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை மண்டல துணை இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திண்டுக்கல் மாவட்ட உதவி இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை திண்டுக்கல் வட்டம், திண்டுக்கல்.
- சார்பதிவாளர், அய்யம்பாளையம் சார்பதிவகம்.
- இருப்பு கோப்பிற்கு.



நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி, சேவுகம்பட்டி கிராமம், புல எண்:-1112/1ஏ1,1பி1,1121/2பி-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : 39YSMMK1, நாள் : 19-10-2023

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	9880.00 ச.மீ (2.44 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	3124.23 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	46 எண்ணம் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை*	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1). மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3124.23 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

2). பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 %(9880.00 ச.மீ - 3124.23 ச.மீ) = 675.57 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367 / 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

3). உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9880.00 - 3124.23)x 0.50 % = 33.77 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 34.80 ச.மீ (0.52%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9880.00 - 3124.23)x 0.50 % = 33.77 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 40.14 ச.மீ (0.59%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9மீ-க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றிக்கையின்படி,"The Tamil nadu Government in G.O. Ms. No:112, Housing and Urban Development Department, 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, apartment or buliding, as thecase may be in any Real Estate projector part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO : 01/2024

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

வை.குருசீர்த்தி
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்

ந.க.எண்.11/2024 , நாள்: 07.02.2024.

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் இணையதள செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.39YSMMK1/2023/TCP, நாள்: 12.11.2023ன்படி நிலக்கோட்டை வட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்கள் - 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல், 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44) ஏக்கர் மனைப்பிரிவு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநரின் இணையதள செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.39YSMMK1/2024/TCP, நாள்: 02.01.2024ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 10/2024, நாள்.30.01.2024, ன் அடிப்படையிலும் 47 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

(இணைப்பு - மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்).

செயல் அலுவலர்
சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சி
(இருப்பு) மு.வாடிப்பட்டி - 624 211
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Sevugampatti 1st Grade Town Panchayat
Dindigul District
Pin - 624 211
@ M.Vadipatti