தென்பசியார் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி. ரேவதி அரிவாசு

க.எண். /2024 நாள்.07.08.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு, மரக்காணம் ஒன்றியம், தென்பசியார் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்.165/3.-ல், 4.89 ஏக்கர் (அ) 19800 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட புதிய மனைப் பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திர விடுதல் - சார்பு.

பார்வை:
1) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD (3)) துறை. நாள்.23.09.2020.
2) நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.XIUJXLKK / 2024 /TCP / நாள்.24.06.2024.
3) தென்பசியார் ஊராட்சி தீர்மான எண்.185 நாள்.07.08.2024
4) தானபத்திரம் ஆவண எண்.1013/2024, நாள்.13.06.2024.
5) கருவூலம் தலைப்பில் இணையதளத்தின் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டது. செலுத்துச்சீட்டு நாள்.06.08.2024

உத்தரவு:

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தென்பசியார் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்.165/3.-ல் 4.89 ஏக்கர் (அ) 19800 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக ஒப்புதல் வழங்க பார்வை (1)-ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (2)-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

S.R.thy

தலைவர்

தென்பசார் ஊராட்சி.

பார்வை (3).ல் (ம) (4)-ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மான மற்றும் தானபத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை (5)-ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்து மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தில் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன்மாற்ற கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.1,10,500/- கருவூலம் தலைப்பில் இணையதளத்தின் வாயிலாக செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் விவரப்படி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுத்தலைப்பு : DTO-VILLUPURAM-Challan No.20240806022369

வ.எண்.	விஸ்தீரணம்	சார்பதிவாளர் சந்தை மொத்த மதிப்பு ரூ. (ச.மீ.) ரூ.36,67,500/-	3% நில மாற்று கட்டணம் ரூபாய் ரூ.1,10,500/-
1	4.89 ஏக்கர் (அ) 19800 ச.மீ.	ரூ.1,10,500/-	கூடுதல் ரூ.1,10,500/-

மேலும் ஒரு மனைக்கு ரூ.1.000/- வீதம் மொத்தம் 123 மனைக்கான ரூ.1,23,000/- 24,07,2024 அன்று செலுத்தப்பட்டது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பலிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக

தலைவர்
தென்பசார் ஊராட்சி.

வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான இடங்கள் என தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.

4) மேற்படி புதிய மனைப்பிரிவிற்கு தார் சாலை, தெருக்களின் பெயர் பலகைகள் ஆகியன அமைக்கப்பட்டு தானமாக திண்டிவனம் இணை சார்பதிவாளர்-1, ஆவண எண்.1013/2014.நாள்.13.06.2024.-ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தரவேண்டும்.

5) மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தென்பசியார் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்.165/3.-ல் 4.89 ஏக்கர் (அ) 19800 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 123 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

S.R. thy

தலைவர்

தென்பசார் ஊராட்சி.

<u>பெறுநர்கள்:-</u>

1) வ. பூபதி, த/பெ. வடிவேல்,
நெ.20, மாரியம்மன் கோயில் வீதி,
கதிர்காமம், பாண்டிச்சேரி-605009.

2) சு. சரவணன், த/பெ. சுந்தரமூர்த்தி,
நெ.5, திருவள்ளுவர் வீதி,
மீனாட்சிபேட்டை, பாண்டிச்சேரி-605009.

3) சு. பிரிதிவிராஜன், த/பெ. சுப்ரமணியன்,
நெ.6, மூன்றாவது குறுக்கு தெரு, பாரி நகர்,
பாண்டிச்சேரி-605008.

நகல்:

உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்), விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:

உதவி இயக்குநர், (நகர் ஊரமைப்பு), விழுப்புரம் அவர்களுக்குத்தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:

சார்பதிவாளர், அவர்கள், கண்டமங்கலம் அலுவலகம், கண்டமங்கலம்.

நகல்:

வட்டாட்சியர் அவர்கள், விழுப்புரம் வட்டம்.

S.R. Thy

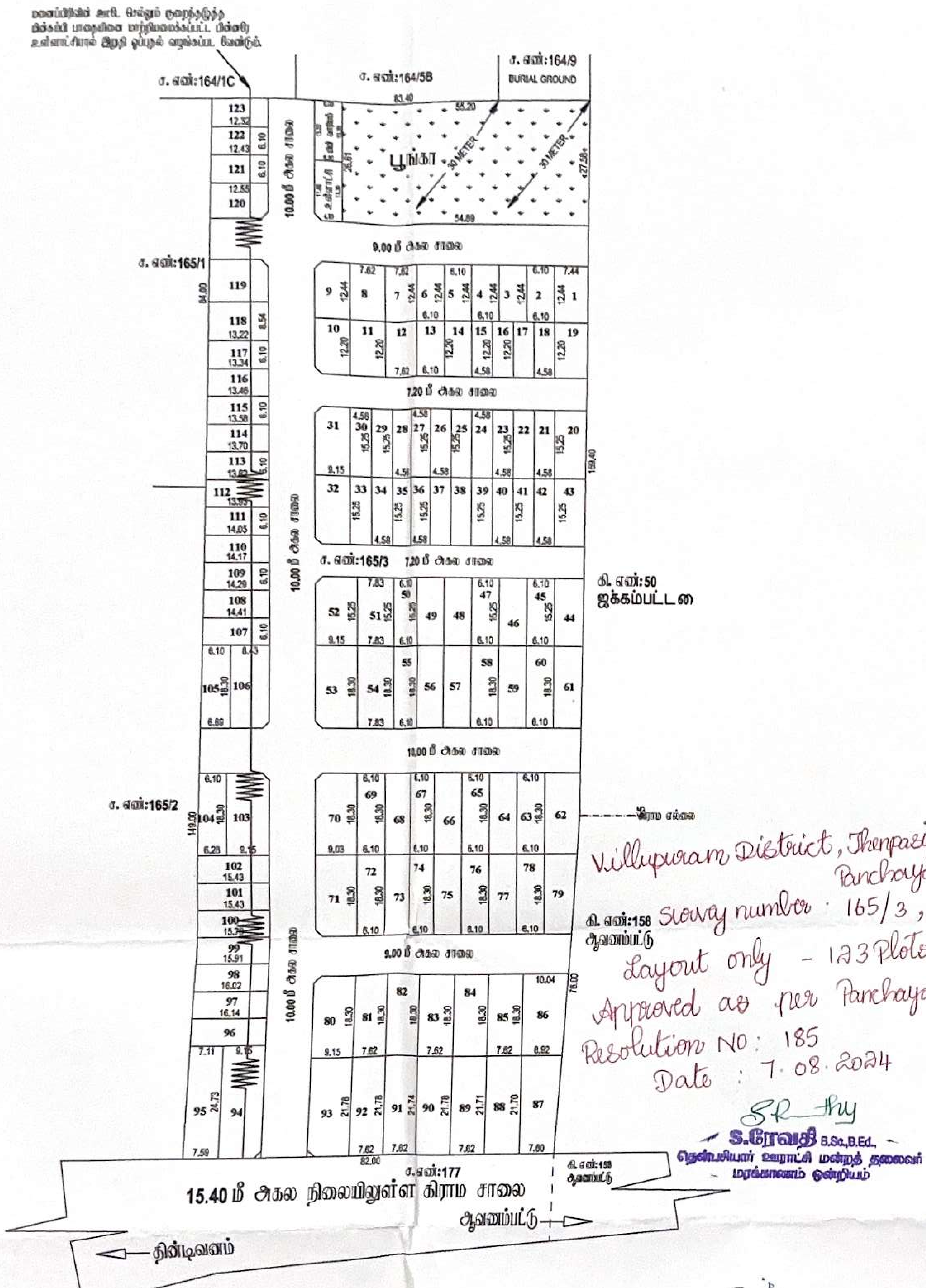
தலைவர்
தென்பசார் ஊராட்சி.

தென்பசியார் ஊராட்சி (ம) கிராமம்,
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

2024.ம் வருடம் ஆகஸ்ட் மாதம், 7.ஆம் தேதி, (புதன்கிழமை) காலை 10.30 மணிக்கு தென்பசியார் ஊராட்சிமன்ற அலுவலகத்தில் ஊராட்சிமன்ற தலைவி திருமதி. ரேவதி அரிவாசு அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்ற ஊராட்சிமன்ற சாதாரணக்கூட்டத்தில் கீழ்க்கண்ட தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்: மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தென்பசியார் கிராமம், ச.எண்.165/3.-ல் 4.89 ஏக்கர் (அ) 19800 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவிற்கு மனை எண்கள்.01 முதல் 123 வரை உள்ள மனைகளுக்கு, மனை வரைமுறைப்படுத்தும் சட்டத்தின்கீழ் மேற்படி நகரில் உள்ள மனைகளை பூங்கா நீங்கலாக மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க மன்ற அனுமதி கோரல்.	தீர்மானம்: எண்.185/07.08.2024 அனுமதிக்கப்பட்டது.

தலைவர்
தென்பசார் ஊராட்சி.



Villupuram District, Thenpasiyar Panchayat,
Survey number: 165/3,
Layout only - 123 Plots,
Approved as per Panchayat
Resolution NO: 185
Date: 7.08.2024

S.ரேவதி B.Sc.,B.Ed.,
தென்பசியார் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
மரக்காணம் ஒன்றியம்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தென்பசியார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்:165/3 அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண்:XIUJXLKK/2024/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 4.89 ஏக்கர் (19800 ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 123

இதில் EWS மனைகள் : (மனை எண்கள்:15-18,21-30,33-42) = 1620.16 ச. மீ (11.06 %)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

சாலை (ம) முனைமுடக்குகள்: 5155.009 ச. மீ

78.69 ச. மீ (0.54 %)

79.50 ச. மீ (0.54 %)

பூங்கா : 1491.44 ச. மீ (10.18 %)

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு

12.0மீ. அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடம் அனுப்பப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருமனுதாரர்க்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கீரிட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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 building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளை உட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:133/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை – II

24/6/2024

Signature valid