எஸ்.புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் புழுதிபட்டி ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. S. லெட்சுமி

ந.க.கே.வை.214/2023-24 நாள்: 10.09.2024

பொருள் : மனையிடம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எஸ்.புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் புழுதிபட்டி ஊராட்சி செட்டிகுறிச்சி வருவாய் கிராமம் - சர்வே எண் 156/9A1,156/9B1 உள்ள இடத்தில் 3200 சதுர மீட்டரில் மனை பரப்பு அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக

பார்வை :

1. அரசானை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A) நாள்: 04.02.2019
2. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.320/2022 TCP.3 நாள்: 07.01.2022
4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் சிவகங்கை அவர்களின் தொழில்நுட்ப கடித எண் SWP-PML8Y6KN (Road Pattern issued on date : 28.02.2023)

உத்தரவு :

எஸ்.புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் புழுதிபட்டி ஊராட்சி செட்டிகுறிச்சி வருவாய் கிராமத்தில் சர்வே எண் 156/9A1,156/9B1 ல் உள்ள இடத்தில் 3200 ச.மீட்டரில் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் சாலை ஒதுக்கீடு இடம் நீங்கலாக மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 18 மேற்படி மனையிடம் வரைபடத்திற்கு பார்வை (1) ல் கண்ட சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையின்படியும் மனைபிரிவிற்கு கேரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உள்ளாட்சி உபயோக ஒதுக்கீடு இடமும் மற்றும் சாலைகளையும் பொன்னமராவதி சார்பதிவகம் புத்தகம் 1/766/2023 பத்திரத்தின்படி தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் SWP-PML 8Y6KN நாள் 10.04.2023ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது இந்த மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலை உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திரபதிவு செய்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. பூங்காவிற்கான வழிகாட்டு மதிப்பு

அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.இம்மனைப்பிரிகளின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% வரைமுறை படுத்துதல் கட்டணமாக Receipt No.2024-2025/25/12/18/7/26 ரூ.5025 (ஐந்தாயிரத்து இருபத்தி ஐந்து ரூபாய்) ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் மனையிடத்தில் வலடிகால் அமைத்திட அறிவுறுத்தப்பட்டு மேற்படி நிபந்தனைகளை மனையிட உரிமையாளர் நிறைவேற்றி விடுவதாக ஒப்பு கொண்டுள்ளார்.தெரு மின் கம்பங்கள் அமைத்திட மின் வாரியத்தின் உதவி செயற்பொறியாளரிடம் உரிய மதிப்பீடு செய்து கட்டணத் தொகையை மனையிட உரிமையாளர் செலுத்திவிடுவதற்கு ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் மனை 1 முதல் 18 வரை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைபடுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கிட இதன் வழி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்

புழுதிபட்டி ஊராட்சி

தலைவர்
புழுதிபட்டி ஊராட்சி
எம்.புதூர் வ-

இணைப்பு :

வரைப்படம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

நகல்:

1. சார்பதிவாளர் பொன்னமராவதி
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   புதுக்கோட்டை மாவட்டம்
2. MC.கோபாலகிருஷ்ணன்
   த/பெ. M.சின்னையா கோனார்
   பிளாக் எண் A1, கதவு எண் 201, ஹரிஹர் பேரடைஸ்
   367, நேதாஜி ரோடு, பாப்பநாயக்கன் புதூர்,
   கோவை - 641041
   கோவை மாவட்டம்
3. Chairperson,Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority
   (TNRERA) CMDA Tower II 1st Floor No.1A
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore Chennai 600 008
4. வட்டாட்சியர்
   சிங்கம்புணரி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்
   சிவகங்கை மாவட்டம்

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை சிவகங்கை மாவட்டம்

கோப்பு எண் .320/2022 TCP.3 நாள்: 10.09.2024

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(சிமா) எண் SWP-PML8Y6KN/ 10.04.2023

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay)அமைக்கப்பட வேண்டும்

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்குவிடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019 ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்ட வேண்டும்

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்

6. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட்ட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்ததாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்புரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சியினை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Plannning Permission / concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைபிரிவிற்குகான இட உரிமைத் தொர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண் 38/2023 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6 X 4 அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்திரமாக பரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்கலின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைபிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் சரியானவையல்லா என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Plannning Permission / concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Plannning Permission / concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

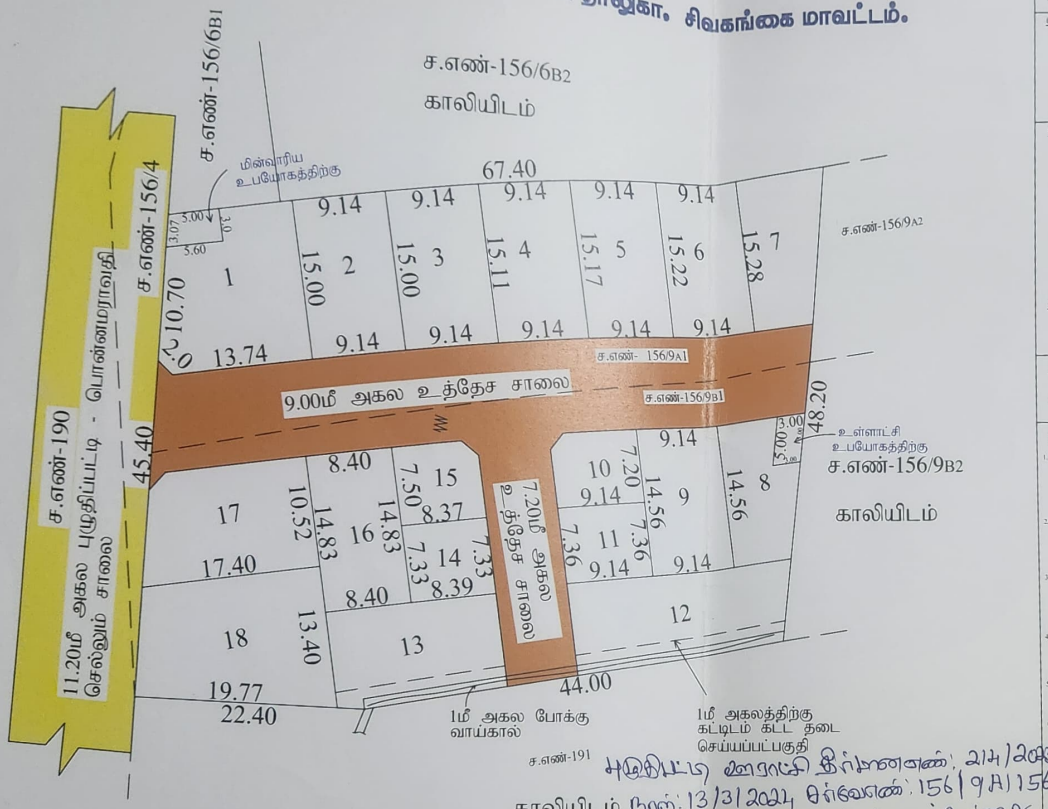
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஸ்ரீ பரிபூரணம் நகர்

செட்டிகுறிச்சி கிராம சர்வே எண்கள்: 156/9A1, 156/9B1

பொன்னமராவதி மெயின்ரோடு, புழுதிப்பட்டி ஊராட்சி, செட்டிக்குறிச்சி கிராமம்,

எஸ்.புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிங்கம்புணரி தாலுகா, சிவகங்கை மாவட்டம்.



Document certified by Manju P G.
Signed by: Assistant Director
Location: Sivaganga
Date: 2023.06.22 16:51:18

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், சிங்கம்புணரி வட்டம், எஸ்.புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், புழுதிப்பட்டி ஊராட்சி, செட்டிக்குறிச்சி கிராமம், நில அளவை எண்:156/9A1,9B1-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனையிருவிற்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: SWP/PMLAY6KN /2022

தளவு திட்டம்: 1:400

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	தோப்பட்ட மனைகள் - 18
நிலையிலுள்ள சாலை	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 18
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3200.00ச.மீ (0.80 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு - 780.00ச.மீ
(மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)

மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 2420.00ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 15.00ச.மீ (0.62%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 16.09ச.மீ (0.66%)

(அரசாணை எண்.18, ந.நி.(ம.வ.நக.ப.1)துறை நாள்.04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிந்தகை ந.க.எண்:4367/2019/பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூர்வா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்:

9.00மீ அகல சாலை

7.20மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விட்டப்ட வேண்டும்

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விட்டப்ட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.01-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6. **The Tamilnadu 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 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**

அரசாணை எண். 18 ந.நி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 38 /2023

உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம்

சமுதிபட்டி ஊராட்சி தீர்மானஎண்: 214/2023, நாள்: 13/3/2024, தீர்வுஎண்: 156/9A1/156/9B1 மேற்படி மனைப்பிரிவில் அனைத்தன்னை சுத்தப்பட்டனை கல்/ஒதுக்/ஒவ்வொரு திருமுருப்பு மனை களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி அங்கிகரிக்கப்படுகிறது

தலைவர்
புழுதிபட்டி ஊராட்சி
எஸ்.புதூர் ஒன்றியம்