<u>புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவு</u>

சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.வெ.சுப்புலட்சுமி

<u>ஊராட்சி அனுமதி எண்: 03/2023-24/அ1</u> <u>நாள்: 27.02.2024</u>

பொருள் : <u>புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி</u> - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி - தட்டான்குளம் கிராமம் சர்வே எண்: 42A/60- ல்(3ஏக்கர்) 12150 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்த இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்பதல் வரப்பெற்றது - சந்தை மதிப்பி 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பரிசீலனைக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்முக்கல். மாவட்ட கடிதம் ROC OKSATUSR/2023/TCP நாள்: 14.11.2023
2. சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: 34, நாள்: 15.2.2023
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/- போ. நாள்: 24.12.2020.
4. அரசாணை எண்: 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்: 04.05.2017.
6. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020.
7. அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.9.2020.
8. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண்: 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் திண்டுக்கல் மாவட்டம் - பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி, தட்டான்குளம் கிராமம் சர்வே எண்: 42A/60, 3 ஏக்கர் பரப்பளவு 62 மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு திரு. மயில்சாமி த/பெ நாச்சிமுத்து என்பவர்க்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல்.

1. **அங்கிகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:**
   1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு 3 ஏக்கர் (12150 ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் விவரம்:

2. மனைகளின் எண்ணிக்கை - 62 எண்ணம்

மேற்படி மனையிடத்தற்கு பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ. 2000/- மற்றும் உள்ளாட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ. 1000/- வீதம் 62 மனைகளுக்கு ரூ. 62000/- ஆக மொத்தம் ரூ 64000/- (ரூபாய் அறுபத்தி நான்காயிரம் மட்டும்) ரசீது எண்: 13320 நாள்: 21.2.2024 சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் விதி (9) ன் படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3-விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தொகை கீழ்கண்டவாறு அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 12150ச.மீ (3 ஏக்கர்)

சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே ண்: ச. எண்: 42A/60ல் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு ச.மீட்டருக்கு ரூ.4845 ஆகும்.

ச.மீ 12150 x 4845 = 58866750/-

இதில் 3% என கணக்கிட = 1766000/- ஆகும்.

இந்த ரூ. 1766000/-(ரூபாய் ஒரு பதினேழு இலட்சத்தி அறுபத்தி ஆறாயிரம் மட்டும்) 22.02.2024 மற்றும் 27.02.2024 ஆம் தேதிகளில் கீழ்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு அசல் இ.சலாண் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விபரம்

0217 - Urban Development

60 - Other Urban Development Schemes

800 - Other receipts

AS - receipt Under Lanoue Conversion Charges 27

Non Taxation fess – 90 Collection (DPC-0217-60-800As-22709

எனவே பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி தட்டான்குளம் கிராமம் சர்வே எண்: 42A/60-ல் 12150 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு. N. மயில்சாமி த/பெ நாச்சிமுத்து என்பவருக்கு மேற்கண்ட 62 மனையிடங்களுக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மா.வ/ந.ஊ.து. இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் கோப்பு எண்: 615/2022/தி.மா.3 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்து தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட வசதிகள் 1997-ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேட்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேட்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனைகளின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றத்தால் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள்/உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்த வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தான பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்காக உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண்: உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.
6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திறக்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்த 3-மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3. மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
7. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்
9. கடைக்கல்(Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
10. 9-மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாம் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்.
11. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆணையாளர் அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
14. பூங்கா சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைபிடிக்கவேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அலுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
16. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தரனைக்குட்படுவதற்காக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர்(Special Officer) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைக் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
17. அ. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

    ஆ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1) ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக உள்ளாட்சி மன நிறைவு அடைந்த பின்னலே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

    இ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்க் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.

ஈ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அமைந்த பின்னரே தான் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

18. மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்று இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்க மன்ற தீர்மான எண்: நாள்: மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள்: எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
19. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10-சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
20. நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்: 1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்: 14.09.1993ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மற்றும் வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
21. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
23. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் திண்டுக்கல் அவர்களின் மனைப்பரிவு அங்கீகாரம் உத்தரவு நகர்.
2. வரைபடம் -1

பெறுநர்:

திரு. நா. மயில்சாமி,
த/பெ நாச்சிமுத்து கவுண்டர்,
கதவு எண்: 3/190,
கோவாடி கிராமம்,
கோவை

தலைவர்
சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி

" ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) மூலம் வழங்கப்பட்டது. "

பலவகை வரவு ரசீது

ஊராட்சி படிவம் எண் : 6 **அசல்** பற்று சீட்டு எண் : 13320

....ஊராட்சி நாள் : 21-2-24

திரு..... [illegible] ....கிராமம்....................................என்பவரிடமிருந்து

ரூ. 64,000/-..........(ரூபாய். [illegible] ....மட்டும்

.... [illegible] ..வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

[illegible]

செலுத்துபவரின் கையொப்பம் வரி வசூலிப்பவர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சித் தலைவரின் **Facsimile**-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்படவேண்டும். இடதுகை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இடத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO DINDIGUL

Remitter Copy

Challan Number 20240222017567 **Challan Date** 22-Feb-2024 **Payment Date**

Remitter Type Public **Remitter Code** 30 **Remitter Name** MAYILSAMY NACHIMUTHU

Mobile No. 8680051170 **Aadhaar No.** **Remitter Address** PALANI

Department 02602-Directorate of Town and Country Planning **District** DINDIGUL **DDO Code** 04010026

DDO / Office Name AD/MS, LPA, Dindigul **Department Transaction ID** **Office Name**

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	1667000	OKSATUSR/2023/TCP	3% LAND CONVERSION CHARGE

Payment Mode Offline **Payment Type** Cash **Payment Status** Pending

Challan Amount (Rs.) 16,67,000 **Bank Name** IOB

Amount (in words) Sixteen Lakh Sixty Seven Thousand Rupees only. **Bank ref no.** 24053101708497

Remitter Signature

For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier **Manager/Accountant**

I.O.B., PALANI. 22 FEB 2024 CASH RECEIVED

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO DINDIGUL

Remitter Copy

Challan Number	20240227001895	**Challan Date**	27-Feb-2024	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	MAYILSAMY NACHIMUTHU
Mobile No.	8680051170	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	PALANI
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	DINDIGUL	**DDO Code**	04010026
DDO / Office Name	AD/MS, LPA, Dindigul	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	100000	OKSATUSR/2023TCP	3% LAND CONVEERSION CHARGE

Payment Mode	Offline	**Payment Type**	Cash	**Payment Status**	Pending
Challan Amount (Rs.)	1,00,000			**Bank Name**	IOB
Amount (in words)	One Lakh Rupees only.			**Bank ref no.**	24058101717651

Remitter Signature

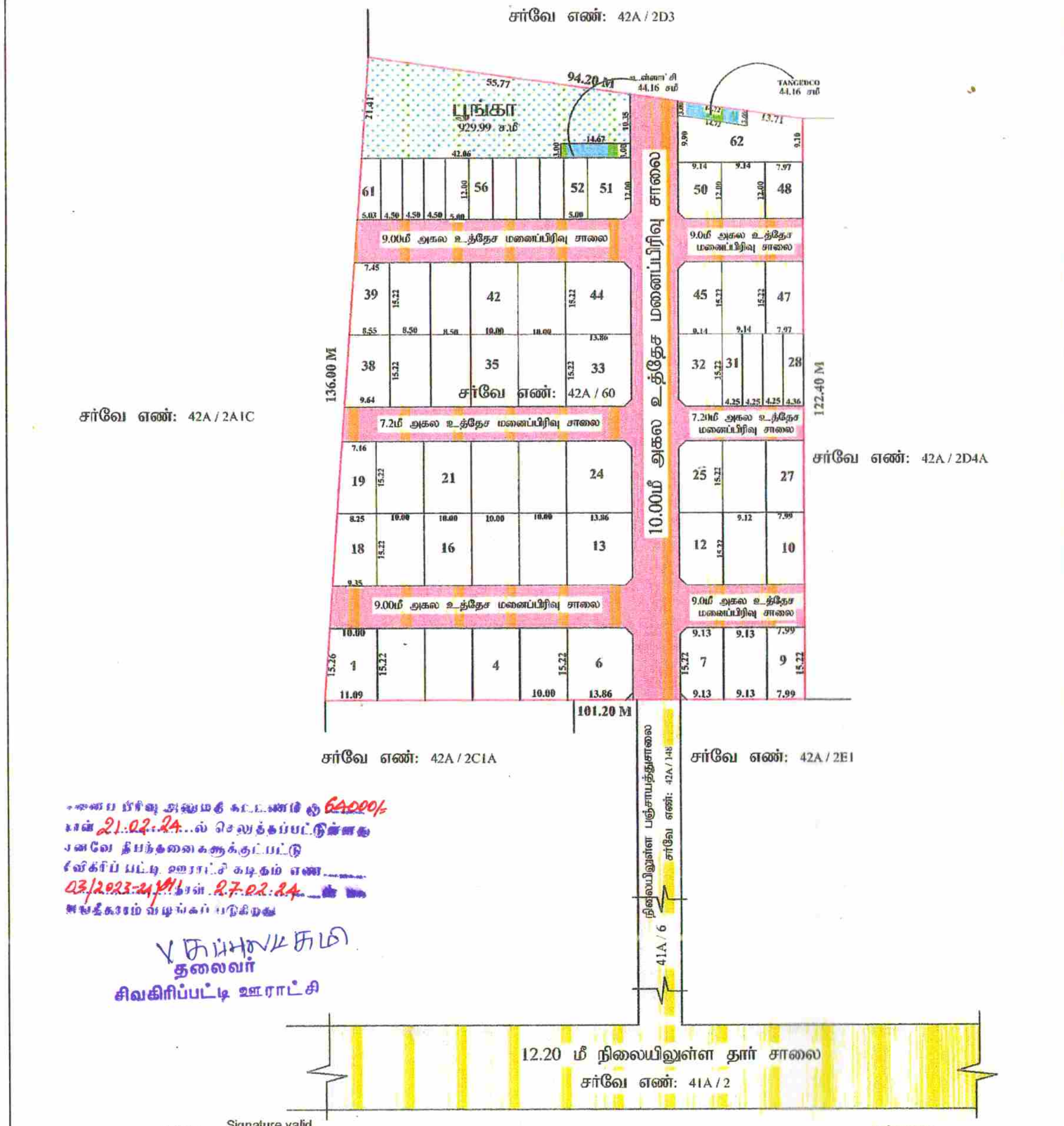
For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier **Manager/Accountant**

CASH RECEIVED 27 FEB 2024 I.O.B. PALANI

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

S 1131 7398



மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ 64000/-
நாள் 21.02.24...ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
எனவே நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி கடிதம் எண் 03/2023-24/ நாள் 27.02.24 ன் படி
அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது

V கருப்பசாமி
தலைவர்
சிவகிரிப்பட்டி ஊராட்சி

க.மகேந்திரன்
அளவர்/உ.நவிவரைவாளர்

Signature valid

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை-2

நகர் ஊரமைப்பு துறை - DTCP
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திண்டுக்கல் மாவட்டம்
(தட்டான்குளம் கிராமம்)
(திட்டமில்லாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தட்டான்குளம் கிராமம், ச.எண்-42அ/60-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள எண் : OKSATUSR
அளவு : 1 : 400 (1 செ.மீ - 4 மீ)

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	12150.00 (3 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	-	62 எண்ணம்
(EWS மனைகள் 28-31, 52-61	:	14 எண்ணம் 885.63 - 10.21%

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 3477.61ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு

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

= 10% (12150.00 ச.மீ - 3477.61 ச.மீ) = 867.24 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு - 929.99 ச.மீ - 10.72 %

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 %

(12150.00 - 3323.75 x 0.50 % = 43.36 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 44.16 ச.மீ (0.51 %)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 %

(12150.00 - 3323.75 x 0.50 % = 43.36 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 44.16 ச.மீ (0.51 %)

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 9.0மீ.முதல் 12.00மீ. வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ. மேல் 4.50X4.50மீ என்ற அளவில் 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 பே.அ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள்,மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 16, ந.நி.(ம)த.வ துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவினை ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபடத்தின் 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 அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை 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 சுற்றறிக்கையின்படி **"The Tamil nadu Government in G.O. Ms No: 112. Housing and Urban Development Department Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Rent 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 TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"**

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 193/2023

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