வல்லம் **ஊராட்சிமன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை முன்னிலை : திருமதி. சகுந்தலா மகாலிங்கம்**

ஊ.ம.க.எண்: 7/2023-2024 **நாள் :** 12-03-2024

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், வல்லம் ஊராட்சி ஒன்றிம், மருதேரி கிராமம் – புன்செய் சர்வே நெ: **22/6A1, 22/6A2, 22/7A, 22/7B, 22/13A1A** இவைகளில் ஏக்கர் **1.94** சென்ட் அல்லது **7867** சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள **'வசந்தம் நகர்'** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : (01) மனுதாரர்கள் திரு. **சையத் ஆதம்**, திரு. **முஹம்மத் கைஃப்** மற்றும் திரு. **தினேஷ்குமார் முனோட்** இவர்களின் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : 4B2F5L81 நாள் : 28-12-2023 (Online Letter No : 4B2F5L81/2024/TCP. நாள் : 24-01-2024).

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: 4B2F5L81/2024/TCP. நாள் : 23-02-2024.

(03) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A. 1), நாள்: 04-02-2019.

(04) அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16-06-2003.

(05) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ, நாள் : 24-12-2020.

(06) அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04-06-2004.

(07) அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 04-05-2017.

(08) அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 23-09-2020.

(09) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (1) } துறை நாள் : 09-12-2020.

(10) அரசு கடித எண்: 19113/நவ 4 (3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30-08-2017.

(11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA 1, நாள் : 08-09-2017.

(12) வல்லம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 61 நாள் : 12.3.2024

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 20240311009037 & 20240311009114 நாள் : 11-03-2024.

-------0---------

உத்தரவு :-

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், வல்லம் ஒன்றியம் மேல்சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வல்லம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட, மருதேரி கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: **22/6A1, 22/6A2. 22/7A/ 22/7B, 22/13A1A** இவைகளில் ஏக்கர் **1.94** செண்ட் அல்லது 7867 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைத்துள்ள **'வசந்தம் நகர்'** குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ந.வ./ந.ஊ.உ.இ (வி.மா) எண்: 28/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)** னை எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொது மக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், வல்லம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு வல்லம் சார்பதிவகத்தில், **தானப்பத்திரம்** எண்: **127/2024** நாள் : **29-01-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **40** வரை **40** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை - **7**ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்: **3** ன்படி அனுமதி கோரும் இடத்தின் ஏக்கர் **1.94** செண்ட் அல்லது **7867** ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்று கட்டணமாக இ-சலான் நெ: **20240311009037** நாள்:

11-03-2024 ன் மூலம் செலுத்தி **ரூ.14,600/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ. **1,000/-** வீதம் **40** மனைகளுக்கு கட்டணம் இ-சலான் நெ: **20240311009114**, நாள் : **11-03-2024** ன் மூலம் செலுத்தி ரூ. **40,000/-** ஆக மொத்தம் **ரூ.54,600/- (ரூபாய் ஐம்பத்து நான்காயிரத்து ஆறு நூறு)** மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி வல்லம் **ஊ**ராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 61 **/2024** என எண்ணிடப் பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப் படுகின்றது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊராமைப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும். நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைகளுக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

m-Sayuthada
தலைவர்
வல்லம் ஊராட்சி
வல்லம் ஒன்றியம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர், வல்லம் ஊராட்சி, வல்லம் ஒன்றியம், விழுப்புரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்:-

திரு. **சையத் ஆதம்,**
சையத் உசேன் தெரு,
செஞ்சி பேரூராட்சி, செஞ்சி,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - 604 202.

திரு. **முஹம்மத் கைஃப்,**
மேல்களவாய் கிராமம்,
மேல்களவாய் கூட்ரோடு,
சேத்துப்பட்டு சாலை, செஞ்சி வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம் - 604 202.

திரு. **தினேஷ்குமார் முனோட்,**
கிருஷ்ணாப்பா அக்ரஹாரம் தெரு,
கொண்டிதோப்பு, சென்னை - 600 001.



நகர் அமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், கல்பை அரசுட்சி ஒன்றியம், மற்றும் அரசுட்சி மற்றும் பிரம், சர்வே எண்கள்: 22/6A1, 22/6A2, 22/7A, 22/7B, 22/13A1A -ல் அமைய அமைந்து மனைப்பிரிவிற்கான தொகுதி நிலை ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப கோப்பு எண்:4B2F6L81/2024/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.94 ஏக்கர் (7,867 ச.மீ)

முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் : 40

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிருப்பு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (a) (நிலைப்படுத்தல்): 1,964.66 ச.மீ

உள்ளாட்சி : 46.15 ச.மீ (0.78 %)

பிற வரிகள் : 54.65 ச.மீ (0.92 %)

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ முதல் 9.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ மீள்ன கோரும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ சாலை வரை 3.0மீ மீள்ன கோரும்.

நிலை நிறுத்து

12.0மீ சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ மீள்ன கோரும்.

பிற்சேர்கைகள்

1. இவ்வனைத்திற்கு உள்ளடங்கும் இதர ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை இடம் சம்பந்தமானதும் நில ஒருங்கிணைவில்லை என்ற சர்வே எண்ணிற்கான நில ஒதுக்கம் மற்றும் வகைப்பாடு மாறுபாடுகளை ஆவணத்தில் பதிவு செய்வதற்கான உரிய சான்று கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

2. நில உரிமை குறித்து வழக்கோ, சர்ச்சைகள் (a) விசாரணை நடைபெற்றோ, ஆவணங்கள் சம்பந்தமான வழக்கோ (a) வகைப்பாடு தொகுதியில் ஒப்புதல் வழங்குவதை மறுக்க முடியாது மேற்கண்ட ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் நிலைகளுக்கு நில சார்ந்தவர் இவற்றில் வேண்டிய பிற செலவுகள்.

3. இவ்வனைத்தும் தொகுதியில் ஒப்புதல் அளிக்கும் மனைப்பகுதி மனைகள் மாற்றம் மற்றும் ஏனைய மனைப்பிரிவு வரை நில வழங்கல் கோரும் .

4. இவ்வனைத்தும் தொகுதியில் ஒப்புதல் அளிக்கும் மனைகளை வரைத்தின மெதுவாகவும் பிரிவுகளை சிற்றுள்ள 5' X 5' என்ற அளவுக்கு கருவாய் வைத்தி நில மனைகள் தற்காலை வைத்து வைக்க கோரும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (இ) (வகை) துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படிக்க நகரும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(a) மீட்டர் விதிகளின் படி மொத்த ஒப்புதல் இடம் முன்பே ஒப்புதல் 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 அமைவுத் துறை சட்டத்தை தொகுதியில் அனுமதி அளிக்கும் நிலை சம்பந்தமான நில உரிமையாளர்களை, தொகுதியில் அனுமதி அளிக்கும் நிலை மனைப்பிரிவுகளின் விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள நிலைகளை (அனைத்தும் ஒத்தவை மற்றும் மட்டும் நாலுக்கும் மேற்பட்ட நிலை மனைப்பிரிவுகளை வரைந்து பிரிவுகளை மனைப்பிரிவுகளை அனுமதி அளிக்கும்