

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

பாலவந்தம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : அன்புராஜ்

பொருள் : அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பாலவந்தம் கிராமம் / ஊராட்சி சர்வே எண் :
71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ
(ஏக் 1 செண்டு 22) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனை
பிரிவினை அங்கீகாரம் செய்து உத்திரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1. துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ROC No
QWAPBK7X/2024/TCP நாள்: 26.04.2024
2. துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலரின் அவர்களின் வரைபட அனுமதி எண்:
ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண் 55/2024 (o)

உத்தரவு

1. விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்
பாலவந்தம் கிராமம் / ஊராட்சி சர்வே எண்: 71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ
(ஏக் 1 செண்டு 22) பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவு சில
நிபந்தனைகளுடன் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.
2. விருதுநகர் ஜாயிண்ட் 1 சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் உள்ளாட்சி
அமைப்புக்கு நன்கொடையாக பதிவு செய்யப்பட்ட (சாலை மற்றும்
உள்ளாட்சி உபயோகம்) அசல் ஆவண எண் 1553/2024 ஊராட்சி மன்ற
அலுவலகத்தால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.
3. பார்வை 1ல் கண்ட நிபந்தனைகளின்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக மனை
ஒன்றுக்கு ரூ 1000/- (ரூபாய் ஆயிரம்) வீதம் 19 மனைகளுக்கு
ரூ. 19000/- (ரூபாய் பத்தொண்பதாயிரம் மட்டும்) பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.
மேலும் நில உபயோக வகை மாற்றத்திற்காக சந்தை மதிப்பில் 3%, மாக
4950 ச.மீக்கு (1.22 ஏக்கர் க்கு) ரூ. 80190/- (ரூபாய் எண்பதாயிரத்து
நூற்றி தொண்ணூறு மட்டும்) பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

4. பார்வையில் கண்ட கடிதத்தில் அனுமதியளிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலின் படியும் இணைத்து வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் பாலவந்தம் கிராமம்/ ஊராட்சி சர்வேஎண் 71/3B விஸ்தீரணம் 4950 ச.மீ (ஏக் 1 செண்டு 22) உள்ளதை விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி மனை எண்கள் 1 முதல் 19 வரை உள்ள மனைகள் மட்டும் அங்கீகாரம் செய்து இந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
5. பார்வையில் கண்ட கடித நிபந்தனைகள் முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.

நாள் :



தலைவர்
பாலவந்தம் ஊராட்சி
Palavanatham Panchayat

நகல்

1. P. கிருஷ்ணமூர்த்தி
39/114, பழைய ட்ரங்க் ரோடு
சாத்தூர்.
2. TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (TNRERA)
NO: 1A, I FLOOR, GANDHI IRWIN BRIDGE ROAD,
EGMORE, CHENNAI -600008.
3. சார்பதிவாளர்,
ஜாயிண்ட் 1 அலுவலகம்,
விருதுநகர்.
4. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் ஆவணம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
விருதுநகர்.
5. வட்டாச்சியர்,
வட்டாச்சியர் அலுவலகம்,
அருப்புக்கோட்டை
6. மேற்பார்வை செயற்பொறியாளர்
TANGEDCO, விருதுநகர்.



S.NO :71/2

S.NO :71/3A

6.20மீ நிலையிலுள்ள சாலை
S.NO :684/27

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

S.NO :49/7

49.20

79.80

92.00

S.NO :71/8A

9.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

9.00மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

7.20மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

S.NO :71/4

S.NO :71/5A

S.NO :71/6A

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர்

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒ

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம்,
ஊராட்சி/திராமம், சர்வே எண் - :71/3பி -இல் 4
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரை

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: QWAPBK7X
அளவு : 1:400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.22 ஏக்கர் 4950.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு	-	1395.03 ச.மீ
மூலக் குடிசை உட்பட	-	
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	3554.97 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	20 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	19 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளடக்கி தானாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)
(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலகம் கீழ்க்கண்ட நக. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) க்கு 10% புகை பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழங்கி மதிப்பீட்டில் மறுதராரம் செலுத்தப்பட்டது.)

உள்ளடக்கி உபயோகத்திற்கு -21.79 ச.மீ (0.61%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்சாரக் கழகம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 21.79 ச.மீ (0.61%)

கட்டிட வரம்பு:
7.2மீ அகலச்சாலைக்கு 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.
9.0மீ (ம) அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டிட வேண்டும்.
மூலக் குடிசை:
12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு வரை 1.50மீ X 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண்:18, தஞ்சாவூர் நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1)நாள்:04.02.2019-ல் படி, உட்குறி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
- அரசாணை எண்:16, தஞ்சாவூர் நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1)நாள்:31.01.2020-ல் படி, உட்குறி நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறைபாடும் நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில அபிவிருத்தி பட்டியல் மாவட்ட வசூலாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளடக்கியில் உறுதி செய்ய கொள்ள வேண்டும்.
- நில உள்ளடக்கி குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணை அல்லவென்று அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பளவு குறிப்பிடக்கூடிய குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும்.
- நிபந்தனைக்குட்பட்ட மனைகளை விநியோகம் செய்யப்போகும் இல்லையெனில் நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டப்படுவதாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதில் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரேய்ட் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் -பட்டா -தரவைத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் போன்றவை) விண்ணப்பதாரர் வரைபடம் உரிமை உள்ளதாக வரைபடங்களை வைக்க வேண்டும். மேலும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தம் இல்லாத உரிமையை தவிர்ப்பதற்கு உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அலுவலர் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிர்வாகத்தின் மூலம் நிர்வாகத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலிக்கு மனைப்பிரிவு அலுவலகத்தில் 6 மீட்டர் அளவிலான நிர்வாக தகவல் பணிக் கொண்டு பார்க்கும் நிர்வாகம் பரிசீலனை செய்யப்பட வேண்டும்.
- நிதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுபடியாகாது.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 55/2024 (O)

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

S.No: 01, DATE: 03/05/2024

பரவலாகும் ஊராட்சியில்

சர்வே எண் : 71/3பி - ல்

மனை எண்கள் : 1, 2, 3, 4, 5, 6,

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
(கிழக்கு)

மனை எண் : 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000