Proceedings of the Commissioner of
PARAMAKUDI MUNICIPALITY

PRESENT: A KANNAN

D.Dis.No. 44/2024/F1 Dated : 16-Apr-2024

Sub: TOWN PLANNING - PARAMAKUDI MUNICIPALITY

S.No 7/5 of
EMANESHWARAM Village -
Approved - Regarding.

ORDER

Permission is hereby granted to Mr.R Yasar Arabath to Layout of S.No. 7/5 of EMANESHWARAM Village Into 85 plots subject to the following condition. The approved plans are sent herewith.

The Layout of plot should be in accordance with the approved plan.

Encl: Approved Plan
To
Mr.R Yasar Arabath
893, VAIGAINAGAR 12TH CROSS STREET, Vaigai Nagar,
Manjalpattinam

Commissioner,
PARAMAKUDI MUNICIPALITY

16.04.2024

CONDITIONS	
S.No.	**Condition Name**
1	1
2	Note: (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegates by CMDA under Sec. (3) of section 9-C of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 (Act 35 of 1972)
3	(b) According to section 79 of the T & C P Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or under of the planning authority under section 49 of sub section (1) section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated
4	(c) The member secretary, chennai metropolitan development authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either or wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner

பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையர் (மு கூ பொ)அவர்களின் செயல்முறைகள்.

முன்னிலை : திரு. அ .கண்ணன், பி. ஏ.,

ந.க.எண்.44/2024/எப்1 நாள்.16.04.2024

பொருள் : மனைப் பிரிவு – பரமக்குடி நகராட்சி – வார்டு பி, பிளாக் 4, நகரளவை எண்.7/5,–ல் அமைந்துள்ள இடத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முலம் மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள இடத்திற்கு – இறுதி ஒப்புதல் அளித்து – உத்திரவிடுதல் – சம்மந்தமாக.

பார்வை : 1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இராமநாதபுரம் மாவட்டம், அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ந.க.எண். OSP4BGW8 / 2022/ RAMA / 2023/TCP, நாள் 07.07.2023 (மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண். SWP/DTCP/RAMANATHAPURAM LAYOUT No. 24/2023(O))

2. தானப்பத்திரம் எண்.1736/2023, நாள்.28.06.2023

3. தங்களுடைய விண்ணப்பம் நாள் 10.01.2024

4.இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள் 5.02.2024

5, தங்களுடைய இணையதள விண்ணப்பம் எண். 134/CP/23–24/0004806, நாள். 19.02.2024

6. தங்களுடைய கடிதம் நாள் 20.02.2024

7. இந்நகர மன்ற தீர்மான எண்.829 நாள்.07.03.2024

8. கட்டணம் செலுத்திய நாள்.19.03.2024

****

உத்திரவு :–

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இராமநாதபுரம் மாவட்டம், அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் பரமக்குடி நகராட்சி – வார்டு பி, பிளாக் 4, நகரளவை எண்.7/5,–ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதலுக்கு நகராட்சிக்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண்.1736/2023, நாள்.28.06.2023–ல் மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள பூங்கா, சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதிகளை தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. விவரம் கீழ் கண்டுள்ளவாறு.

மணைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	14851.1 ச.மீ
சாலைக்குறிய பரப்பவு	4963.3 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி பூங்கா	993.10 ச.மீ (10.04%)
உள்ளாட்சிக்குறிய பகுதி	62.10 ச.மீ (0.62%)
TANGEDCO உரிய பகுதி	62.5 ச.மீ (0.63%)

பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள தங்களது மனுவில் பரமக்குடி நகராட்சி – வார்டு பி, பிளாக் 4, நகரளவை எண்.7/5,–ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மணைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதத்தில் மேற்படி மணைப் பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்பைடை வசதிகள் பணிகளுக்கு முன்றாம் தரப்பினரிடம் இருந்து சான்று, பூங்காவிற்கு வேலி அமைத்தல் மற்றும் விண்ணப்பத்தினை இணையதளம் வாயிலாக சமர்பிக்க கோரப்பட்டது.

பார்வை 5–ல் தங்களால் இணையதளம் வாயிலாக மணைப்பிரிவு விண்ணப்பம் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6–ல் கண்டுள்ள தங்களது கடிதத்தில் மேற்படி மணைப் பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட இடிப்பைடை வசதிகளான சாலை பணிகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் பணிகள், பூங்காவிற்கு வேலி அமைத்தல், குடிநீர் பைப்லைன் பணிகள், மின் கம்பம் அமைத்தல் மற்றும் தெரு மின் விளக்கு அமைத்தல் ஆகிய பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், , பார்வை 4–ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதத்தில் மேற்படி மணைப்பிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை பணிகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் பணிகள், குடிநீர் பைப்லைன் அமைத்தல் பணிகள் குறித்து மூன்றாம் நபர் தரச் சான்று வழங்க கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து Mohammed Sathak Engineering College East Coast Road, Keelakarai அவர்களிடமிருந்து பணிகள் குறித்தான சான்று , (letter No.MSEC/CIVIL/2023–24/Consulting work/68, நாள். 13.02.2024) பெற்று சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது

பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள நகர மன்ற தீர்மான எண்.829 நாள்.07.03.2024ல் இந்நகர் மன்றம் மேற்படி தொழில் நுட்பம் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மணைப் பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தோடர்ந்து இவ்வலுவலக கேட்பு அறிவிப்பில் கோரியுள்ளபடி கீழ்காணும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக செலுத்தப்பட்ட கட்டண விவரம்

வ. எண்.	கட்டண விவரம்	கட்டணம் ரூ.
1	Application Scrutiny Fees	500.00
2	Development Charges	8500.00
3	Layout fees	35000.00
4	Plot Sub division fees	45000.00
5	Layout future development charge	400000.00
	Total	489000.00

எனவே பரமக்குடி நகராட்சி, வார்டு பி, பிளாக் 4, நகரளவை எண்.7/5, –ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக உட்பிரிவு செயது விரும்பி விற்கும் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மீறப்படுமாயின் அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். மனுதாரருக்கும், மனைகளை விரும்பி வாங்கும் நபருக்கும் பிற்காலத்தில் தாவா ஏதும் ஏற்படுமாயின் அத்தாவாவுக்கு நகராட்சி நிர்வாகத்தை பொறுப்பேற்க வைக்க இயலாது. அதற்கும் மனுதாரரே பொறுப்பேற்க வேண்டும். மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளையும், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் கொடுக்க வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவு பகுதியில் மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியில் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் கடித நம்பரையும் ஒப்பளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் செலவிலும் பொறுப்பிலும் நடப்பட வேண்டும்.

3. விரும்பி வாங்கும் மனையை கிரையதாரர்களுக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கிய சாரம்சமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு,

பின் பக்க காலி இடம் விடப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை குறிப்பிடப்பட வேண்டும். சாலைகள், பொது உபயோக மனைகள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் காட்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :

ஓப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

ஆணையர் (முதல் பொ)
பரமக்குடி நகராட்சி.

பெறுநர்

திரு.யாசர் அராபத்,
எண்.897, எஸ்.எம்.நகர்,
மேலூர், மதுரை

நகல்

1, வட்டாட்சியர், பரமக்குடி

2, சார் பதிவாளர், பரமக்குடி

3, உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இராமநாதபுரம்

பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரின் செயல்முறை
உத்தரவு ந.க.எண் : 44/2024/F, நாள் : 16.4.2024
-ன்படி நன்னாடு தீர்மான எண் : 829 நாள் : 7.3.2024
மற்றும் உரிய இயல்நர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்
அலுவலகம் இராம. அவர்களின் நொடிச் கோப
ஒப்புதல் கண்டிஷன் திருத்தனை கலெக்டர் உட்பட்டு
மனைப்பிரிவு இதர் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

Commissioner
Paramakudi Municipality

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
நகராட்சி அலுவலகம்
பரமக்குடி

T.S.NO:7/3

6.1மீ நகராட்சிகுப் பாத்தியப்பட்ட சாலை

3.1மீ விளக்குப்பாதை சாலை

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 62.1 ச.மீ (0.62%)

TANGEDCO உபயோகத்திற்கு 62.5 ச.மீ (0.63%)

7.20 மீ அகல நிலையிலுள்ள நகராட்சி சாலை

T.S.NO:6/7

T.S.NO:7/5 pt

T.S.NO:7/5 pt

வாடு-B பிளாக்-4
நகரளவு எண் 7/5

7.2 மீ அகல மனைப்பிரிவுச் சாலை

9.0 மீ அகல மனைப்பிரிவுச் சாலை

10.0 மீ அகல மனைப்பிரிவுச் சாலை

Document certified by Hari Ilam Vazhuthi N
Signed by Assistant Director Location Number Murugan
Date 2023 10:34

அளவர்/உ.தலி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை -3 | மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி நகராட்சி, பரமக்குடி வட்டம்,மனோன்மணிபுரம் கிராமம், பழைய சர்வே எண் 111/1(pt),2(pt), நகரளவை எண்7/5 வார்டு B (பிளாக்-04 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். பரமக்குடி முழுமைத்திட்டத்தில் MR 5 -ல் அமைகிறது.

அளவு 1" =330" அல்லது (1:400)

ONLINE APPLICATION NUMBER- OSP4BGWH/2022/RMD

வடிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	3.67 ஏக்கர் (அ) 14851.1 ச.மீ. (As Per Site)
சாலையின் பரப்பு	:	4963.3 ச.மீ.
மனைகளின் பரப்பு	:	9887.8 ச.மீ.
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
மனைப்பிரிவு சாலை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
கோரிய மனைகள்	:	88 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	85 எண்ணம் (EWS - மனைகள் 35-42, 47-54)
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலையின் பரப்பு) X 10% (14851.1 - 4963.3) x 10%= 988.78 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலையின் பரப்பு) X 10% = 988.78 ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு : 993.10 ச.மீ (10.04%)

1) உள்ளாட்சி நிர்வாக உபயோகத்திற்கு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

ஒதுக்கிய பரப்பு : 62.1 ச.மீ (0.62%)

2) TANGEDCO க்கு நேரடியாக ஒதுக்கப்பட்டது

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

ஒதுக்கிய பரப்பு : 62.5 ச.மீ (0.63%)

3) EWS -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டு பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

ஒதுக்கிய பரப்பு : 1075.5 ச.மீ (10.88%) (மனை எண்கள் 35-42, 47-54)

கட்டிட வரம்பு

7.20 மீ (மீ) 9.00 மீ அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டில் வேண்டும்

மூலை முக்கு

12.0மீ-க்கு மிம் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறைத் தொகுதி அளிக்கும் முன்இடத்தில் எந்த தனியாரும் நிலம் ஆிரிழந்த நபருக்கு மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நீதிமன்றத்திலும் நில ஆரிழப்பு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்- 21, வரைவு வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.05.2003-ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிக்கு முழு திருப்தி உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3.அரசாணை எண்.18, நகரி (மபகு) வரம்பு(1)துறை நாள்:04.02.2019, -ன் படி அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அவைகளுக்கு பொறுப்பாக முழுமையாக பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அனைவர் சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவு நகரியாற்று தனியால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையும் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான கிரையப்பத்திரம், பத்தகையத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், மொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது முற்றிலுமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் பாதிரும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருணங்களில் நிவர்த்தித்துக் முன் திருத்திக்கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் அல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் எல்லை மற்றும் விற்கவின் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில் ஆகியவை நிர்ணய தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8.உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நிலுவை வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தருணமின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலவுத்தக்கது அல்ல.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, நிறுவனம் மனைபுரமின் அதற்கு பகுதி புறம்போகு கட்டங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, EB LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாறு அதனை சாலையின் மேல்பகுதி ஏற்படாத வாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

வரைபடத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.ஊ/மா.ந.ஊ.அ_இ.அ(இரா.மா) எண்: 24/2023 (0)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.