தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் (பொறுப்பு), அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. J.யசோதா

ந.க.எண் : 1/ஊ நாள் : 07/05/2024

பொருள் - மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு - தருமபுரி - தருமபுரி மாவட்டம் - பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.240/5சி2, 243/10B2, -ல் 0.40.40 ஹெக்டேர் அல்லது 4040 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான கொள்கை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. - சாலைகள், பூங்கா பகுதிகள் மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக பதிவு செய்துள்ளது - வரண்முறை மற்றும் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் - தொடர்பாக

பார்வை - 1. நகர் ஊரமைப்பு துனை இயக்குநர் (பொ) தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் கோப்பு.எண். GNQJHEOB /2024/TCP

2. அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(3)) துறை நாள் : 04.05.2017

3. அரசாணை எண்.225 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள் : 18.08.1997

4. அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 4 நாள் : 27/02/2024

உத்தரவு

தருமபுரி மாவட்டம் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.240/5சி2, 243/10B2, -ல் 0.40.40 ஹெக்டேர் அல்லது 4040 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு பார்வை 2 ல் கானும் நடவடிக்கை ஆணையில் தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனை வரைபடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட கோப்பு.எண். GNQJHEOB /2024/TCP என எண்ணிட்ட மனை ஒப்புதலும் உரிய நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைபடுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தபட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து தருமபுரி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 ல் காஷம் அரசாணையின்படியும், இம்மனை பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10 % பொது இடத்திற்கான நிலம் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் 310.41 சதுர மீட்டர் காலியாக விடப்பட்டுள்ளது. மேலும் திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3 ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9 ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேற்படி 1-21 மனைகளுக்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வரண்முறைக்கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் கீழ்க்கண்ட விவரப்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மனை எண்	பரப்பளவு (ச.அ)	பரப்பளவு (ச.மீ)	பரிசீலனை கட்டணம்	வளர்ச்சி கட்டணம்	மொத்தம் ரூ
1	1 முதல் 21 வரை	43,486.56	4040	1000	3510	4510

மேற்படி பரிசீலனைக்கட்டணம் ரூ.1000 மட்டும் அதிகாரப்பபட்டி ஊராட்சி கணக்கிலும் இரசீது எண்.177043 வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.3,510 ஐ இரசீது எண்.177042 நாள்: 07/05/2024 ன் படி உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி 9 ன் படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் 3% தெகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று அரசு தலைப்பு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது. நகர மற்றும் கிராம ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகத்திலிருந்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டு ஊராட்சி மூலம் ஒப்புதலலிக்கப்படுகிறது.

எனவே, தருமபுரி மாவட்டம், அரூர் வட்டம், எச்.தொட்டம்பட்டி கிராம அஞ்சல், கதவு எண். 1/285 என்ற விலாசத்தில் வசிக்கும் **திரு.மலையக்கவுண்டர்** அவர்களின் குமாரர் **திரு.M.ராஜி** 2. (ஆதார் அட்டை எண். 3175 1263 0156) (Cell No.9486776520) அவர்களுக்கு அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரண்முறை ஆணை மற்றும் வரண்முறை எண். GNQJHEOB /2024/TCP உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தபட வேண்டிய கட்டணங்கள் முறைப்படி 1-21 மனைகளுக்கு

மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைபடுத்தி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு 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 வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவும் அல்லது எந்த மனையையும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDPR-2019 ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவர்களுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. முனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் , கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்பட்த்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதார்ர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், இருளப்பட்டி ஊராட்சி அவர்பளிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தெழில்நுட்ப அனுமதி (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டது என்பதால் மனைப்பிரவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக

வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்க்காரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

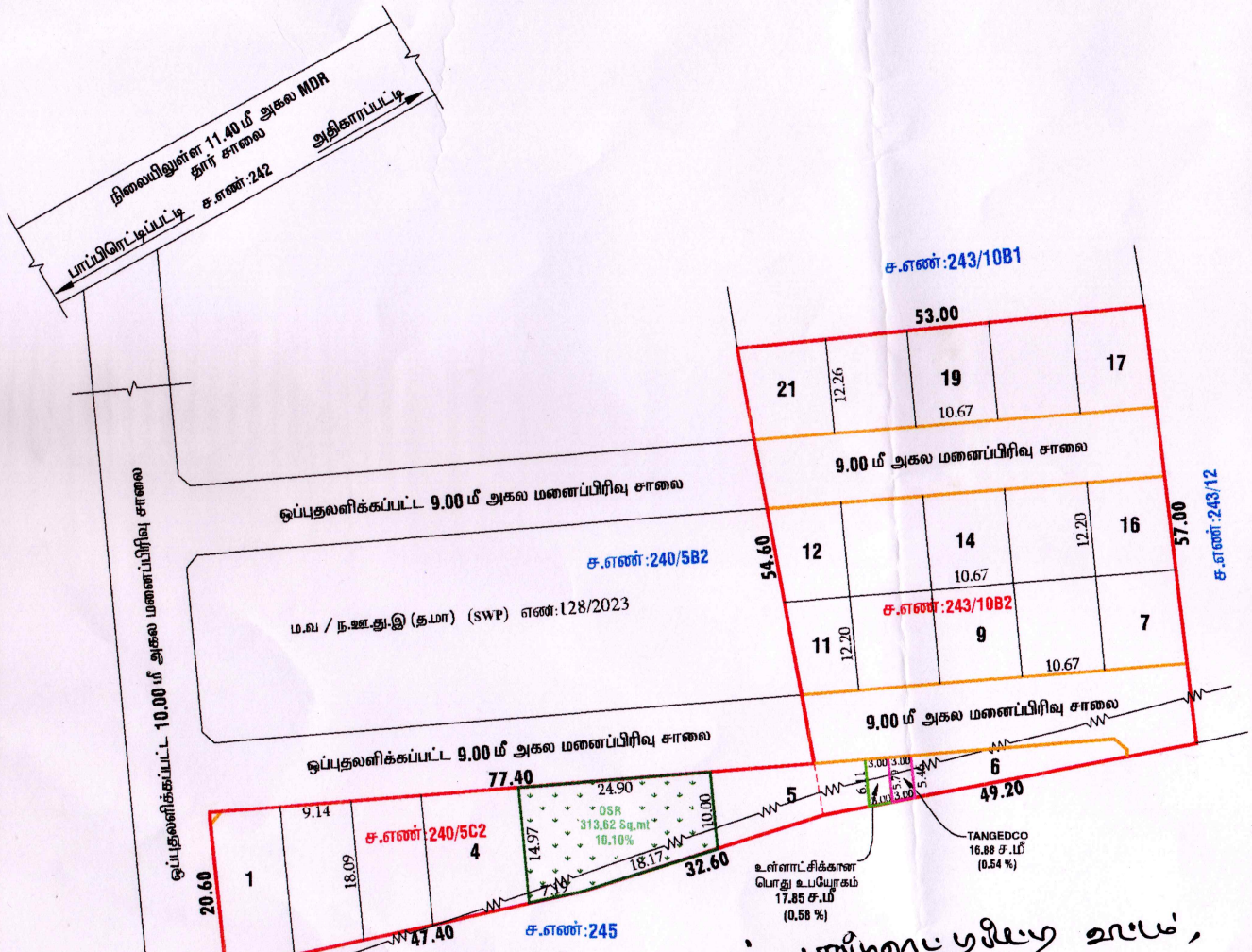
10. மனுதாரர், தலைவர், அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவி ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உன்மையில் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்று Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் அன்றி நகர ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி தலைவர்,
அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி

தலைவர்
அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஒன்றியம்
தருமபுரி மாவட்டம்

பெறுநர்:
1.திரு.ராஜி S/o மலையக்கவுண்டர்
பாப்ரெட்டிப்பட்டி, தருமபுரி - 636903

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு துனை இயக்குநர் தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி, தகவலுக்காக
நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி ஊ), பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி, ச.எண்கள் - 240/5C2 & 243/10B2 -ல் 0.40.40 ஹெக்டர் அ) 4040 சதுர மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.4/2024 நாள் 27/02/2024 ன் படியும் மனை எண்: 1 முதல் 21 வரை மட்டும் ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

Signature valid
Signed by: Assistant Director Town and Country Planning
Date: 04.06.2024 15:30:10

ஜ.யூதாதா
தலைவர்
அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஒன்றியம்
தருமபுரி மாவட்டம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம், அதிகாரப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எணகள்: 240/5C2 & 243/10B2 & 242 யும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : GNQJHEOB/2024/TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0-40.40 ஹெக்டர் (அ) 4040.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	935.98 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	21
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	4040.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	935.88 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	3104.12 ச.மீ
தேவையான 10 % பூங்கா ஒதுக்கீடு	:	310.41 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	:	313.62(10.10%) ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	935.88 ச.மீ
பொது உபயோகம்.	:	17.85 ச.மீ (0.58%)
பூங்கா பரப்பு	:	313.62(10.10%) ச.மீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம்.	:	16.88 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புரவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை எனும், மஜ்சுவாடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து 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 விடுதலின்றி மனைப்பரிவு துவைவாயிலில் 6" ஒ 4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வார்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வார்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.
7. மனையின் உள்ளே செல்லும் உயர்/குறைந்த அழுத்த மின்சப்பி பாதையினை (HT/LT Line) மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. The Tamil Nadu Government In G.O.Ms.No.112, Housing And Urban Development Department Dated:22.06.2017 Have Approved the Tamil Nadu Real Estate Regulation & 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. "

ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (த.மா) (SWP) எண்:34/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்.