கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.லெ.சிவமணி MA.LL.B.,

ந.க.ஊ.கே.வை.04/2024 நாள் : 03.05.2024

பொருள் : மனையிடம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி - கே.வைரவன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்.47/3D8-ல் உள்ள இடத்தில் 8237 சதுரமீட்டர் மனை பரப்பு அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A) நாள் : 04.02.2019

2. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.

3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.320/2022 TCP.3 நாள் : 07.01.2022

4 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் தொழில்நுட்ப கடித எண். L.P(SWP)DTCP Sivaganga 116/2023, dated : 06.10.2023

உத்தரவு :

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி, கே.வைரவன்பட்டி கிராமத்தில் சர்வே எண். 47/3D8-ல் கட்டுப்பட்ட இடத்தில் 8237.00 ச.மீட்டரில் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் சாலை ஒதுக்கீடு இடம் நீங்கலாக மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 49 மேற்படி மனையிட வரைபடத்திற்கு பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ள சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை திருப்பத்தூர் சார்பதிவகம் புத்தகம் 1/3539/2023 பத்திரத்தின்படி தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை

இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் L.P(SWP)DTCP Sivaganga 116/2023, நாள்: 06.10.2023-ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/-ம் நிலப்பயன் கட்டணமாக நிலத்தின் மதிப்பில் 3% சதவிகிதம் படி தொகை ரூ.1,680/- பிளாட் எண்.1-க்கு ரூ.500/- 49 பிளாட்டிற்கு ரூ.24,500/- வீதம் ஊராட்சிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சிமன்றத் தலைவரால் மனையிடத்தில் வடிகால் அமைத்திட அறிவுறுத்தப்பட்டு மேற்படி நிபந்தனைகளை மனையிட உரிமையாளர் நிறைவேற்றி-விடுவதாக ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். தெருமின் கம்பங்கள் அமைத்திட மின் வாரியத்தின் உதவி செயற்பொறியாளரிடம் உரிய மதிப்பீடு செய்து கட்டணத் தொகையை மனையிட உரிமையாளர் செலுத்திவிடுவதற்கு ஒப்புக் கொண்டுள்ளனர். நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் இறுதி ஒப்புதல் எண். L.P(SWP)DTCP Sivaganga 116/2023-ன்படி தங்களின் ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. (மனை எண்.1 முதல் மனை எண்.49-க்கும்) நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி,

தலைவர்
கே. வைரவன்பட்டி ஊராட்சி
திருப்பத்தூர் ஒன்றியம்.

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

நகல் :

1. சார்பதிவாளர், திருப்பத்தூர்.
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. ராஜா,
   த/பெ.சண்முகம்
   87.சிந்தாமணித்தெரு,
   கானாடுகாத்தான்.
   சிவகங்கை மாவட்டம்.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை மாவட்டம்

கோப்பு எண். 320/2022 TCP.3 நாள் : .05.2024

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(சிமா) எண். L.P(SWP) DTCP Sivaganga.116/2023
நாள்: 06.10.2023

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் 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 எதிர்த்ததாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சியினை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission/ concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண்.06/2023 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6 x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrnce ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம். திருப்பத்தூர் வட்டம், திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், K.வயிரவன்பட்டி குருப், K.வயிரவன்பட்டி ஊராட்சி, K.வயிரவன்பட்டி(கருகப்பிலை) கிராமம், நில அளவை எண்:47/3D8-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: **SWP - 4L29L8X4** /2023/TCP

அளவு திட்டம்: 1:800

வ

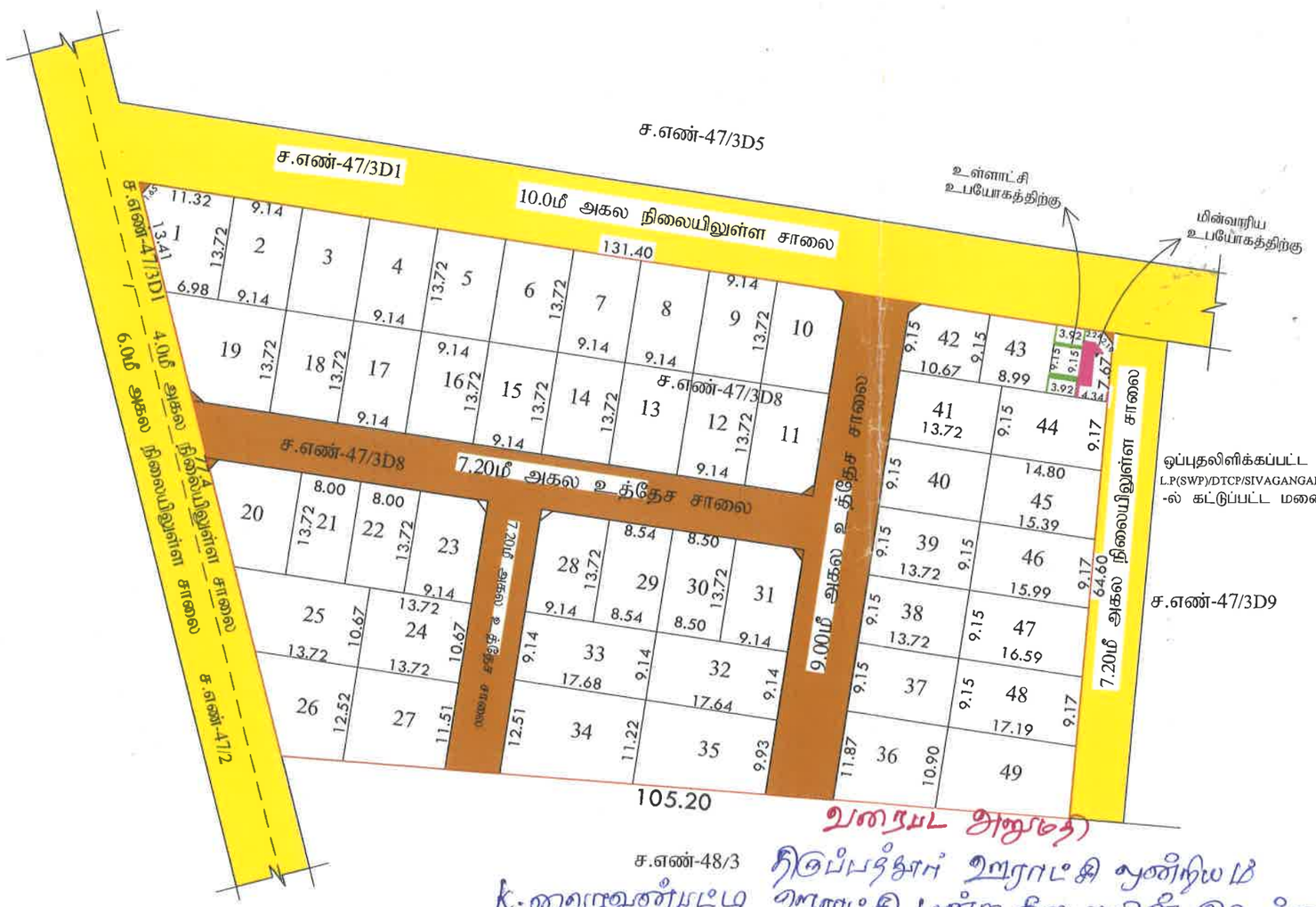
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 49

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 49



ஒப்புதலிளிக்கப்பட்ட L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO:71 /2023 -ல் கட்டுப்பட்ட மனைகள்

ச.எண்-47/3D9

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	8237.00சமீ (2.04 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)	=	1461.18சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	6775.82சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 35.87சமீ (0.53%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 35.87சமீ (0.53%)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட) = 1461.18சமீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி1ஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 678.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்:

9.00மீ அகல சாலை

7.20மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து 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 மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6. **The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 Authority**

7. அரசாணை எண். 18 ந.நி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI NO:116 /2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ)
சிவகங்கை மாவட்டம்.

உரைபட அனுமதி

திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
K.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானின் படியும்
எண்:156. ஊச&04/2024 நாள்: 03/06/2024 ஊராட்சி
மன்ற அனுமதி எண்: 18/2024-2025ன்படி சர்வே
எண்: 47/3D8ல் குடியிருப்பு மனைபிரிவு 49க்கு அனுமதி
வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்
கே. வைரவன்பட்டி ஊராட்சி
திருப்பத்தூர் ஒன்றியம்.

Document certified by Hari Ilo... Vaithiyanathan