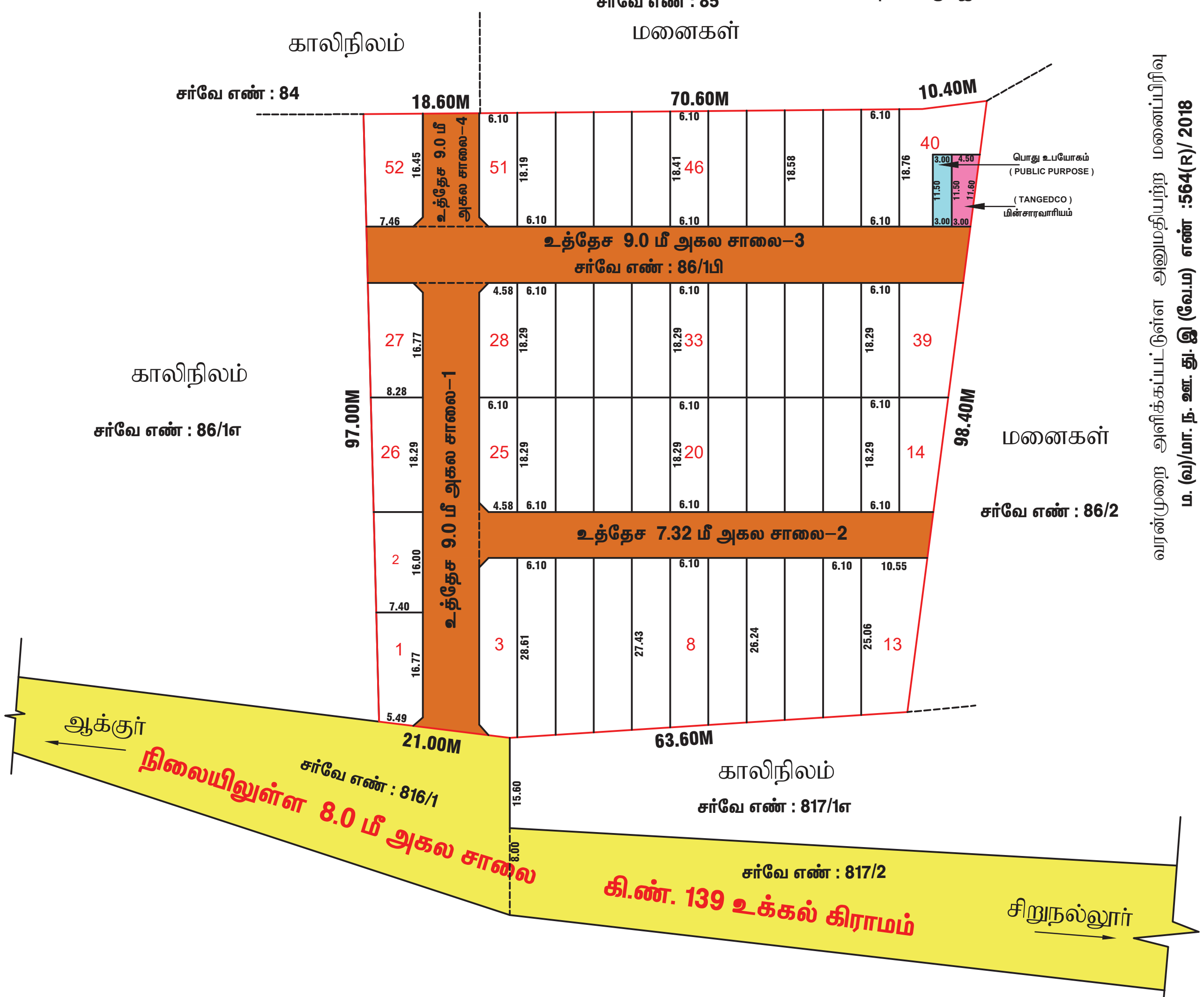
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம், உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்: 86/1பி – ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வரன்முறை அளிக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு

ம. (வ)/மா. ந. ஊ. து. இ (வே.ம) எண் :564(R)/ 2018



அளவு	:	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	IEWH0MKS/2023/TVM

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0.91 ஹெக்டர் (2.25 ஏக்கர்) 98010.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	52

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது : தான ஆவண எண் : 335 /2024, நாள் :05.02.2024.

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்)	:	2203.69 ச.மீ
2. பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	34.50 ச.மீ – (0.50 %)
3. தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	43.12 ச.மீ – (0.62 %)

கட்டிட வரம்பு:

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பணை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்பதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Govenent in G.O.s.No: 112, housing and Urban Developent Departent dated: 22.6.2017 have approved the Tail Nadu Real Estate (Regulation & Developent) Act 2016. The prooter has to advertise, arket, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any anner any plot, apartent or building, as the case ay be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(யுடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம. வ./மா. ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 37/2024

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.02.14 13:38:02

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – 3

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி – 2

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

ROC No. IEWH0MKS/2023/TVM/2024/TCP Date : 14/02/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

The President,
Ukkamperumpakkam Village/ Panchayat,
Vembakkam Panchayat Union,
Vembakkam Taluk,
Tiruvannamalai District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and Country Planning, Tiruvannamalai district-Tiruvannamalai district, Vembakkam Taluk/Panchayat Union, Ukkamperumpakkam Panchayat/Village, S.F.No.86/1B- extent of 2.25 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr.Y M VINEETH and Mr.LetterNo.IEWH0MKS Dated:30.12.2023.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District Letter No.IEWH0MKS.(Road pattern issued on dated:25.01.2024).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.AA2/4746/2023 Dated:04.01.2024.

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants Mr.Y M VINEETH and Letter, Dated:09.02.2024.(Gift deed document no.335/2024, dated:05.02.2024).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and
Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request Letter, Dated:25.01.2024(requiring payment of OSR Guideline Value Fee), Dated:10.02.2024 (requiring payment of
Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Mr.Y M VINEETH Letter, Dated:09.02.2024.(Payment of OSR Guideline Value Fee), Dated:11.02.2024.(Payment of Centage Fee, Display
Board Fee and Flag Day Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in

Tiruvannamalai district, Vembakkam
Taluk/Panchayat Union, Ukkamperumpakkam Panchayat/Village, S.F.No.86/1B- extent of 2.25 acre forwarded to Director of Town and Country
Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 05.04.2022.
Further the applicant Mr.Y M VINEETH has gift deed the road and road splay areas has been handed over to the Ukkamperumpakkam local body
on.05.02.2024. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/ DTCP/ Tiruvannamalai district/layout No.37/2024. and
enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per
Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office
and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website
Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees
including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees
the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along
with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm
water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local
body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road areas
S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.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 & 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. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to
collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation

charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non
Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
1)Flag day fund-Rs.9000/- IDBI Bank DD.No.004866, dated:02.02.2024.

Copy To.
Y M VINEETH,
NO.2/169, BIG STREET,
UKKAMPERUMBAKKAM,
MATHUR POST,
TIRUVANNAMALAI DISTRICT-631 701.

2)The chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A,CMDA Tower II,1st floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600008.

3)Thasildhar
Vembakkam Taluk, (Tamilnilam)
Tiruvannamalai District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	13663	30/12/2023
2	OSR Fee	445391	09/02/2024
3	Centage Charges	15600.00	11/02/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	11/02/2024
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tiruvannamalai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.02.14 13:26:35

உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான நகல்

2024 ஆம் வருடம், மார்ச் மாதம், 16. ஆம் தேதி, 11.00 மணிக்கு நடைபெற்ற உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள்

வருகை தந்தவர்கள்: தலைவருடன் சேர்ந்து 7 உறுப்பினர்கள்

பொருள்: 23

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண் 86/1B – ல் ஏக் 2.25 செண்ட் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு இணை இயக்குநர் (ம) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் ந.க.எண். IEWHOMKS/2023/TVM/2024/TCP தி.லை. நாள்: 14.02.2024 என எண்ணியியல் மாநில மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய மனை எண்கள் 1 முதல் 52 வரை ஆகிய மனைகளுக்கு ஆன்லைன் கணக்கு எண்ணில் ரூபாய் 54,000/– செலுத்திய நாள்: 06.03.2024 மற்றும் ரூபாய் 1,77,000/– செலுத்திய நாள்: 15.03.2024 உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைகளுக்கு மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு.

ஒதுக்கீடு மனைகள்	– 1 முதல் 52 வரை
ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை	– 34.50 ச.மீ
உத்தேச சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டவை	– 2203.69 ச..மீ
மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	– 43.12 ச.மீ

தீர்மானம் எண் அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

உண்மை நகல்

இடம்: உக்கம்பெரும்பாக்கம்
நாள்: 16-03-2024

T. ரேவதி
தலைவர்
38 உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

விடுநர்:

திருமதி. பிரபாவதி திருமலை,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெறுநர்:

Y.M.வினீத்,
2/167, பெரிய தெரு,
உக்கம்பெரும்பாக்கம் கிராமம்,
வெம்பாக்கம் வட்டம்,
தி.மலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – தி.மலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண் 86/1B – ல் ஏக் 2.25 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 52 மனைகளை பத்திரம் பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் – சார்பு.

பார்வை: இணை இயக்குனர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், தி.மலை அவர்களின் ந.க.எண். IEWHOMKS/2023/TVM/2024/TCP தி.மலை. நாள்: 14.02.2024

ஊராட்சி தீர்மான எண் - 23 - நாள்: 16-03-2024

பார்வை 1 – ல் குறிப்பிட்டுள்ள திருவண்ணாமலை மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயககுநர் அவர்களின் கடிதத்தில் உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண் 86/1B – ஏக் 2.25 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு சிவப்பு வரைபடத்துடன் மா.ந.ஊ.அ. (தி.மலை) எண் L.P./D.T.C.P./TVM No. 37/2024 தி.மலை மாவட்டம், 14.02.2024 என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்திரவிட்டுள்ளார். கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள 52 மனைகளுக்கான உரிய தொகை அரசு ஆணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017 – ன்படி ரூபாய் 52,000–00 (ரூபாய் ஐம்பத்தி இரண்டு ஆயிரம்) மனைப்பிரிவை பார்வையிடுதல் ரூபாய் தொகை 2000/– உள்பட ரூபாய் 54,000/– உரிய அரசு தலைப்பு கணக்கின் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்ப்பிக்கபட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2 – ல் குறிப்பிட்டுள்ள உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் நாள்: இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு சாலை மற்றும் இதர வசதிகள் அமைக்க ஏதுவாக தானம் உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பதவிக்கும் மற்றும் ஒதுக்கீடு பகுதியினை தானபத்திரம் 335/2024 பதிவு நாள்: 05.02.2024 – ன்படி தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களுக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி குடியிருப்பு பகுதிகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் மற்றும் மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

T.பிரபாவதி

தலைவர்
38 உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	ஏக் 2.25 செண்ட் 9108.73 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	1 முதல் 52 மனைகள் மட்டும்	
பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	உத்தேச சாலை பரப்பு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது	
1. பூங்கா ஒதுக்கீடு புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்ய பட்ட பகுதி)	10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூபாய் 4,45,391/–	
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள்	2203.69 ச.மீ	
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	34.50 ச.மீ	0.50 %
4. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	43.12 ச.மீ	0.62 %
5. கடை		
விற்பனைக்குரிய மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	6827.42 ச.மீ 1 முதல் 52 வரை	

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனை எண்கள் 1 முதல் 52 மனைகளுக்கான பரப்பு 6827.42 ச.மீ சந்தை மதிப்பீட்டின்படி 3 % தொகை 1,77,000– மற்றும் ஒரு மனை கட்டணமான மனைக்கு ரூ. 1000/– வீதம் 52 X 1000 = 52,000/– மனைப்பிரிவை பார்வையிடுதல் ரூபாய் தொகை 2000/– உள்பட ரூபாய் 54,000/– யை உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி நிதி கணக்கில் செலுத்திடவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நகல்:

Y.M.வினீத்,,
2/169, பெரிய தெரு,
உக்கம்பெரும்பாக்கம் கிராமம்,
மாத்தூர் அஞ்சல்,
வெம்பாக்கம் வட்டம், தி.மலை மாவட்டம்.

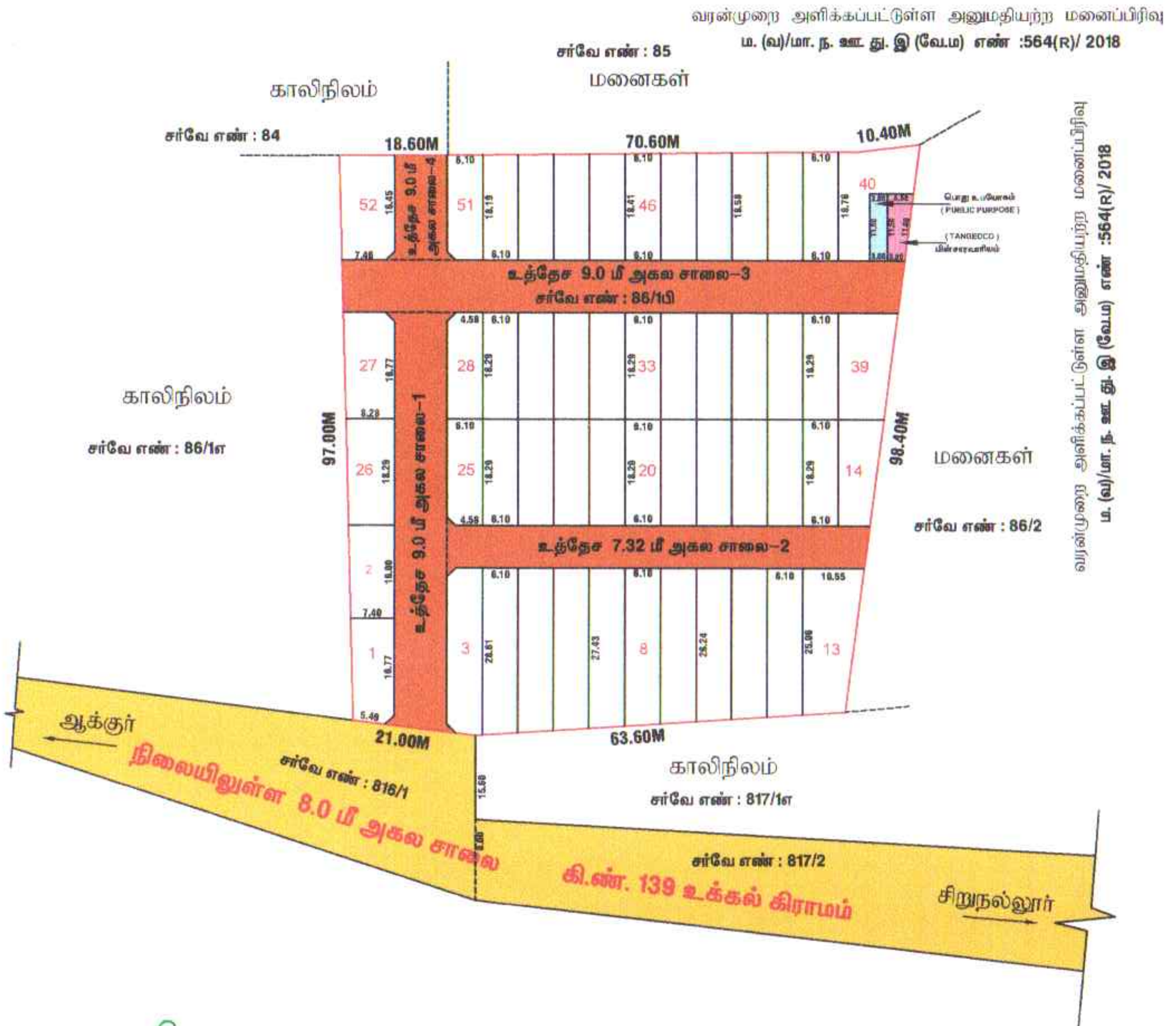
நகல் பணிவு

நகர்புற ஊரமைப்பு இணை இயக்குநகர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தி.மலை,
2 வது தளம், முன்னாள் படைவீரர் மையவளாகம்,
27, மணலூர்பேட்டை ரோடு,
திருவண்ணாமலை – 606 601.

நகல்:

சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி செயலாளர்,
உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி.

தலைவர்
38 உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2024.02.14

வரைவாளர் நிலை – 3

மேற்பார்வையாளர்/வ.நி – 2

T. ராஜபதி
தலைவர்
138 உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம்,
உக்கம்பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்: 86/1பி – ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு	:	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	IEWH0MKS/2023/TVM

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0.91 ஹெக்டர் (2.25 ஏக்கர்) 98010.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	52

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது : தான ஆவண எண் : 335 /2024, நாள் :05.02.2024

1. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்)	:	2203.69 சமீ
2. பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	34.50 சமீ – (0.50 %)
3. தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	:	43.12 சமீ – (0.62 %)

கட்டிட வரம்பு:

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஇ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Goverment in G.O.s.No: 112, housing and Urban Developent Departent dated: 22.6.2017 have approved the Tail Nadu Real Estate (Regulation & Developent) Act 2016. The prooter has to advertise, arket, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any anner any plot, apartent or building, as the case ay be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(ந.வ4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பொ/நாள்.24.12.2020 படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் TANGEDCO ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம. வ./மா. ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 37/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை.

தீர்மானம்: 23 ஒருமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

கிராம உறுப்பினர்கள்

H. Hindhuja
N. [illegible]
S. [illegible]
B. Vani
[illegible]

T. Subbana
துணை தலைவர்
38. உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

T. [illegible]
தலைவர்
38. உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

 உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி 16.03.2024

சிறப்பு கூட்டம்

வெம்பாக்கம் ஒன்றியம், உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி 2024-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம்-16ம் தேதி சனி கிழமை காலை-11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திருமதி. T. [illegible] அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற சிறப்பு கூட்டம்

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் - 6/6

பொருள்: 23- உக்கம் பெரும்பாக்கம் ஊராட்சியில் கிராம சர்வே எண் 86/1B-ல் ஏக் 2.25 செண்ட் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப் -பிரிவு இணை இயக்குநர்(ம) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் 15.B ஏற்ப IEWHOMKS/2023/TVM/2024/TCP தி.மலை. நாள்: 14.02.2024 என்ற எண்ணியல் மாதிரி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அந்த வரைபடத்தில் காட்டிய மனை எண்கள் 1 முதல் 52 வரை உள்ள மனைகளுக்கு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூபாய் 51,000/- செலுத்தியதால் 06.03.2024 மற்றும் [illegible] மதிப்பால் 3% ரூபாய் 1,77,000/- செலுத்திய நாள்: 15.03.2024 உரிய அரசு துறையில் செலுத்தப்பட்டதால் மேற்காணும் மனைகளுக்கு மன்றம் அங்கீகாரம் கொடுக்கலாம்.

திரு. V.M. விஜய்குமார் மனைதாரர்

பிரிக்கப்பட்ட மனைகள் - 1 முதல் 52 வரை

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை - 34.50 (5.25)

உட்புற சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டவை - 2203.69 ச.மீ

பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை - 43.12 ச.மீ