அனுப்புதல்	பெறுதல்
திரு.வீ.இராமகிருஷ்ணன், செயல் அலுவலர், மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி, ஈரோடு மாவட்டம்.	சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவல்பூந்துறை.

ந.க.எண்.174/2023, நாள்.13.03.2024

அய்யா,

பொருள் – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – ஈரோடு மாவட்டம் – மொடக்குறிச்சி வட்டம் – வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A–இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவில் உள்ள 11 மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்ய அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை –1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.ERD/ZR35WK86/2022/TCP, நாள்.08.05.2023 மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO.177/2023 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

2. மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.174/2023, நாள்.13.03.2024.

பார்வை–1 மற்றும் பார்வை–2ல் காணும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில், ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி, மொடக்குறிச்சி கிராமம், வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A–இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ விஸ்தீரண பூமியில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள 11 மனைகளை பத்திரப்பதிவு செய்ய ஆட்சேபணை ஏதுமில்லை எனவும், பத்திரப்பதிவு செய்ய அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது என்ற விபரத்தினையும் அன்புடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

13/3/2024

செயல் அலுவலர்,
மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு

ஒப்புதல் வரைபட நகல் –1.

நகல்

திரு.கணபதி, 14, காந்திஜி வீதி,
குறிக்காரன்பாளையம், ரயில்வே காலனி,
ஈரோடு மாவட்டம்

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.வீ.இராமகிருஷ்ணன்

ந.க.எண்.174/2023

நாள் : 13.03.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – மொடக்குறிச்சி கிராமம், வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A–இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.ERD/ZR35WK86/2022/TCP, நாள்.30.12.2022
2. அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசன எண்.1140/2023, நாள்.07.02.2023
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.ERD/ZR35WK86/2022/TCP, நாள்.08.05.2023 மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO.177/2023 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
4. இளநிலைப் பொறியாளர், அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி தொகுப்பு அவர்களின் சான்று நாள்.29.01.2024
5. மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.43/2024, நாள்.12.02.2024
6. மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.44/2024, நாள்.12.02.2024

உத்திரவு

பார்வை 1இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் கடிதத்தில் மொடக்குறிச்சி கிராமம், வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A–இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கும் நடவடிக்கைக்காக மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொதுத்திறவிடங்களை பேரூராட்சிக்கு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2இல் காணும் அவல்பூந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசாசன ஆவணத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் புதியதாக உருவாக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள், சாலையின் மூலைமுடுக்குகள், மற்றும் பொது திறவிடங்களை மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்களின் உத்திரவில் மொடக்குறிச்சி கிராமம், வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A–இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO.177/2023 என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with CamScanner
Scanned with OKEN Scanner

பார்வை 4இல் காணும் இளநிலைப் பொறியாளர், அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி தொகுப்பு அவர்களின் சான்றில் வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A-இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள், வடிகால்கள், சோலார் தெருவிளக்குகள், குடிநீர் குழாய்கள் மற்றும் மேல்நிலைத் தொட்டி விண்ணப்பதாரரால் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக சான்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5இல் காணும் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தானசாசனம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொதுதிறவிங்களை பேரூராட்சியின் பராமரிப்பில் எடுத்துக் கொள்ள அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6இல் காணும் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் நிறைவேற்றிக் கொடுத்துள்ளதால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களது கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட மொடக்குறிச்சி கிராமம், வார்டு எண்.1, தென்றல்சிட்டி, ரீ.ச.எண்.33/1A-இல் 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள 11 மனைகளை விற்பனை செய்ய அதன் உரிமையாளர்கள் திரு.கணபதி என்பவருக்கு 1920ஆம் ஆண்டு நகராட்சி சட்ட வழிகளின் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>**தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்**</u>

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 0.88% ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ
2. ஒதுக்கிய மனைகள் - 11
3. பொது உபயோகம் (பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்தது) - 30.84 ச.மீ
4. பொது உபயோகம் (மின்வாரியம்) - 50.17 ச.மீ
5. சாலைகள் (பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைத்தது) - 999.75 ச.மீ

<u>**நிபந்தனைகள்**</u>

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் SWP/ DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL NO.177/2023-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதை நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
2. பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.31.01.2020இன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. 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 personals 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" ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

4. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019–ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamilnadu Combined Development Building Rule 2019–இல் குறிப்பிட்டுள்ள Resitential Use–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன்அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படும்.
7. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலத்தினை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
8. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
10. 7.20 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி செயல்அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் பேரூராட்சி நிர்வாகத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் கண்டிப்பாக உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும். உள்ளாட்சியின் அதிகார வரம்பிற்கு உட்படாத கட்டிடமாக இருப்பின் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதி பெற வேண்டும்.
13. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.
14. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

15. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பேரூராட்சி செயல்அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

16. மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

17. தள பரப்பு குறியீட்டு எண். (FSI) TNCDBR 2019இன் படி அனுமதிக்கலாம்.

18. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

19. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

20. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுகள் திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

21. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

22. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாக திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

23. பூங்கா/ பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தினை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

24. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திர, பொது அதிகார ஆவணம் மேலும் பல) ஆவணங்களின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் சொத்தினை வாங்க விரும்புவோர் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையினை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும், அதன் மீது வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய இவ்வலுவலகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

25. 1894ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவுக்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

26. நில ஆர்ஜிதம் தொடர்பாக நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. பின்னாளில் இது தொடர்பாக புகார்கள் ஏதும் வரப்பெறின் சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளரே பொறுப்பாவார்.

27. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்தமைக்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் சுட்டிக்காட்டப்பட்டு இழப்பு தொகை செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை ஒரே தவணையில் உடனடியாக செலுத்த வேண்டும்.

28. மனுதாரர் இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் குறுக்கில் சுற்றுச்சுவர் அமைத்தோ, கம்பிவேலி அல்லது வேறு வழியில் சாலையினை அடைத்து ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது. மேற்படி சாலை பொதுச்சாலை என்பதால் இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வழிவகை உள்ளது. எனவே மேற்படி சாலையின் குறுக்கில் எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ள மனுதாரருக்கு உரிமை இல்லை, தவறும் பட்சத்தில் மேற்படி உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும் என கடுமையான நிபந்தனையுடன் இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்
13-03-2024

13/3/2024
செயல் அலுவலர்,
மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு. அவர்களது கடிதம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திரு.கணபதி, 14, காந்திஜி வீதி,
குறிக்காரன்பாளையம், ரயில்வே காலனி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

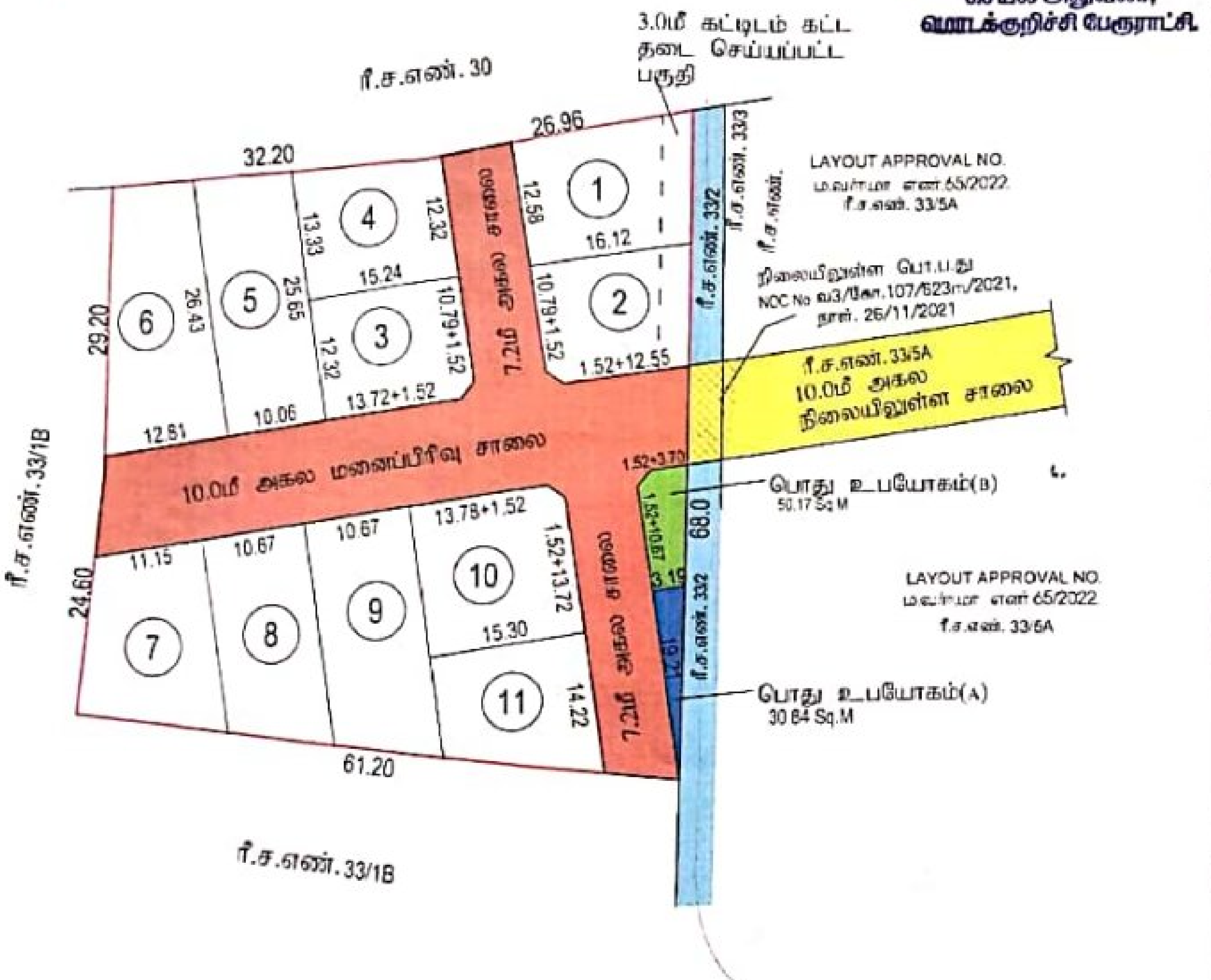
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு.
2. சார்பதிவாளர், அவல்பூந்துறை
3. அலுவலக கோப்பிற்கு.

Scanned with CamScanner
Scanned with OKEN Scanner

ந.க.எண் - 174/2023 நாள் - 13.03.2024 மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம்.

மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி வார்டு எண்-1, தென்னம்பட்டி, ரீ.ச.எண் - 33/1A-ல் 0.88¾ ஏக்கர் (அ) 3593.00 ச.மீ பரப்பு அளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் - ERD/ZR35WK86/2022/TCP, நாள் 08.05.2023 மற்றும் SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO - 177/2023-ன் படி அளிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியை அடிப்படையாக, திட்ட அனுமதி உத்தரவு ந.க.எண் - 174/2023, நாள் - 13.3.24-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் அளிக்க ஆணையிடப்படுகிறது.

13/3/2024
செயல் அலுவலர்,
மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை III	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை II	

Document certified by R.Rani.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் மொடக்குறிச்சி வட்டம் மொடக்குறிச்சி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்-33/1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் திட்டமில்லா பகுதி

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண். ZR35WK86 Date 14/09/2022

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.88¾ ஏக்கர் (3593.00ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் : 11
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவை

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 999.75 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (3593.00 - 999.75 = 2593.25) x 10% = 259.33 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 259.33 ச.மீ (10.0 %) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 30.84 ச.மீ(1.19%)
தான ஆவண எண் : 1140/2023, நாள் 7.2.2023

[illegible]

பொது உபயோகம்(B) 50.17 ச.மீ(1.93%)
தான ஆவண எண் 1141/2023, நாள் 7.2.2023

[illegible]

நிபந்தனைகள்:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 177 / 2023

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Scanned with CamScanner
Scanned with OKEN Scanner