ஈக்காடு ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை -திருமதி.J லாசனா

செ.மு.ந.க எண். 319/ஈ/ஊ.ம/ 2023 நாள்:17.11.2023

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் -திருவள்ளூர் மாவட்டம்-திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -ஈக்காடு ஊராட்சி-ஈக்காடு கிராமம் சர்வே எண்கள் 530 /1 B ,2 A பரப்பளவு உள்ள நிலத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்துள்ள மனைப்பிரிவில் அடங்கிய மனைகளின் மனை எண்கள் 1 முதல் 35 எண்களுக்குள்ள மொத்தம் 35 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடல்-சார்ந்து.

பார்வை:

1 : திரு.K முனிரத்தினம் எண்.83, பவானி அம்மன் கோயில் தெரு, சக்தி நகர், ஈக்காடு கிராமம், திருவள்ளூர்-602021 அவர்களின் கடித நாள் 06.10.2023 .

2 உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண் .GOXXI1ND/2023/TCP /திருவள்ளூர் 2 நாள்:06.10.2023

3 . பொது நல உபயோகத்திற்காக தானப்பத்திர எண்.13626/2023 /31.08.2023

4 இவ்வலுவலக கடித்த நாள் 12.11.2023

5 ஈக்காடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.319 நாள்: 17.11.2023

உத்தரவு-

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈக்காடு ஊராட்சியில் ஈக்காடு கிராம சர்வே எண்கள் 530/1B, 2A, 1.18 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்து மனைப்பிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண் GOXXI1ND/2023/TCPதிருவள்ளூர் 2 நாள்:06.10.2023 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு அரசு அங்கீகார எண்.ம.வ.ந.ஊ.உ.இ (தி.வ.ம) எண்.216/2023 ன் படி உள்ள மனைப்பிரிவில் அடங்கிய மனை எண்கள் 1 முதல் 35 எங்களுக்குள்ள மொத்தம் 35 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. 1994 ஊராட்சிகளில் சட்டம் மனைப்பிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்ய கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4. இவ்வாணையினை திருத்தும் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனி அலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

88

5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அகீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.ஊ.உ.இ(தி.வ.ம) எண்.216/2023 ன் படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3 (5) ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சாலைகள் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கு அகலத்திற்கு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
7. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும்உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. தொழில் நிட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு குடம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6' x 4' என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. 7,2 மீட்டர் அகத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைபிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
15. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத் தொகை குறைவபாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனை எண் 1 முதல் 35 எண்களுள்ள மொத்தம் 35 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.
16. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மமனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்பதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

84

17. இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
ஈக்காடு ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தேதி 17/11/2023

பெறுநர்

திரு. K. முனிரத்தினம்
எண். 83, பவானி அம்மன் கோயில் தெரு,
சக்தி நகர், ஈக்காடு கிராமம்,
திருவள்ளூர்-602021

நகல்

உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர்

90

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

ROC No. G0XXI1ND/2023/TCP Date : 06/10/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

To :

The President,
Ikkadu village Panchayat,
Tiruvallur Panchayat Union,
Tiruvallur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning – Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Tiruvallur Panchayat Union, Ikkadu Panchayat and Village, S.F.No. 530/1B, 2A, 4803 Sq.m (1.18 Acre) extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Regarding

Ref : 1. Applicants Thiru.K.Munirathinam, Layout proposal received through online vide reference No: G0XXI1ND dated: 31.07.2023
2.District Town and country planning Office,Tiruvallur District Road pattern issued on dated:24.08.2023
3.District Collector, Tiruvallur, Wet land NOC Letter No.RC No/26744/2023/N-2 Dated: 29.06.2023 4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Thiru.K.Munirathinam, Gift deed document no:13626/2023, dated: 31.08.2023
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:25.09.2023 (requiring payment of OSR Fee, Centage Fee, Display Board Fee).
15.Applicants Thiru.K.Munirathinam, Dated: 25.09.2023 (Payment of OSR Fee, Centage Fee, Display Board Fee)
16. Letter Roc No. 7963/2022/K1, Dated: 11.04.2023 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvallur District, Tiruvallur Taluk, Tiruvallur Panchayat Union, Ikkadu Panchayat and Village, S.F.No. 530/1B, 2A, 4803 Sq.m (1.18 Acre) extent. This proposal was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection.

The Proposed Layout satisfies the rules and power delegation given by Director of Town and Country Planning vide reference letter 16th cited above.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director on 24.08.2023. Further the applicants Thiru.K.Munirathinam, has gift deed the Road, Road Splay and Public Purpose areas has been handed over to the local body on 31.08.2023. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

91

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:216/2023 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, park 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:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7205	31/07/2023
2	OSR Fee	670561	15/09/2023
3	Centage Charges	10500.00	25/09/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	25/09/2023
6	Satellite town charge		

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

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

Tiruvallur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

தலைவர்
ஈக்காடு ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Document certified by N R Thyagarajan.

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2023.10.05 16:44:36

93

ப.மு.26744/2023/என்-2
நாள்:29.06.2023.

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்
திருவள்ளூர்

தடையின்மை சான்று

திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், நெ.52,ஈக்காடு கிராமம், புல எண்.530/1B -ல் விஸ்தீரணம் 0.27.53 ஏர்ஸ் மற்றும் புல எண்.530/2A-ல் விஸ்தீரணம் 0.20.50 ஏர்ஸ் ஆக மொத்த பரப்பு 0.48.03 ஏர்ஸ் நன்செய் நிலத்தை விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தி கொள்ள மனுதாரர் திரு.முனிரத்தினம் த/பெ.கன்னியப்பன் என்பவர் தடையின்மை சான்று கோரி விண்ணப்பித்ததன் பேரில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் தடையின்மை சான்று வழுங்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரிய நன்செய் நிலம் நெ.52,ஈக்காடு கிராமம், கிராமக்கணக்கில் பின்வருமாறு தாக்கலாகி வருகிறது.

வ.எண்.	புல எண்	வகைப்பாடு	மொத்த பரப்பு (ஹெக்டேர்ஸ்)	பட்டா எண் மற்றும் பட்டாதாரர் பெயர்
1.	530/1B	நன்செய்	0.27.53	4731. கன்னியப்பன் மகன் முனிரத்தினம்
2.	530/2A	நன்செய்	0.20.50	4732. கன்னியப்பன் மகன் முனிரத்தினம்
	மொத்தம்		0.48.03 (அ) ஏக்கர் 1.18 செண்ட்	

நிபந்தனைகள்:-

1.	விண்ணப்பதாரர் நிலங்கள் வெள்ளகாலங்களில் நீரினால் பாதிக்கப்படாமலிருக்க 1.800 மீட்டர் முதல் 1.850 மீட்டர் வரை நிலமட்டம் உயர்த்திடும் வகையில் பிரஸ்தாப நிலம் (+) 30.900மீட்டர் அளவிற்கு 0.30 மீ உயரத்திற்கு படிப்படியாக கடின மண்கொண்டு நிரப்பி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2.	மனுதாரர் பிரஸ்தாப புலத்தில் உள்ள நீரை வெளியேற்றுவதற்கு போதுமான நீர்பாசன ஏற்பாடு செய்யவேண்டும். எனவே, தேவையான வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும்.
3.	கட்டுமானத்தின் போது விண்ணப்பதாரர் மண்பரிசோதனை செய்யப்படவேண்டும் மற்றும் மண்ணின் நிலையினை பொறுத்து பொருத்தமான அடித்தளத்தை அமைக்க வேண்டும். கட்டமைப்பு வடிவமைப்பை அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரிடம் பெறப்படவேண்டும்.
4.	தற்போதுள்ள கட்டமைப்புகளில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் செய்வதற்கு முன்பு சம்மந்தப்பட்ட PWD/WRD அதிகாரிகளுக்கு தெரிவிக்கவேண்டும். PWD / WRD அதிகாரிகள் எந்த நேரமும் ஆய்வு செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும்.
5.	கட்டிடம் கட்டும் போது வளாகத்திற்குள் குப்பைகள் மற்றும் குப்பைகளை சேகரிக்க

95

	விண்ணப்பதாரர் தங்களது சொந்த ஏற்பாடுகளை செய்யவேண்டும். தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டுவாரியம் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட பிற துறைகளால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட விதிமுறைகளின்படி அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும். மேலும், அருகிலுள்ள பொது இடங்கள் மற்றும் அரசு நிலங்களில் கொட்டக்கூடாது.
6.	PWD / WRD அவர்களால் முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு ஸ்திரத்தன்மை மற்றும் ஒலித்தன்மைக்கு பொருந்தாது. பொதுப்பணித்துறை அளிக்கும் சான்று நீர் மூழ்கும் தன்மைக்கு மட்டுமே அளிக்கப்படுகிறது
7.	வருவாய் மற்றும் பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளுக்கு எந்தவொரு மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகளையும் தொடங்குவதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் தங்கள் நிலத்தின் எல்லையை தெளிவாக வரையறுக்கவேண்டும், மேலும் கால்வாய்களை ஆக்கிரமிக்கக்கூடாது.
8.	தடையின்மை சான்று கோரும் புல எண்களில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9.	மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள புல எண்களில் அமைக்கப்படவுள்ள கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை அருகிலுள்ள ஓடை மற்றும் வாய்க்காலில் கலக்காமல் மனுதாரரின் நிலத்திலேயே தனது சொந்த செலவில் கழிவுநீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்படவேண்டும். வெள்ள கால்வாய்களில் வெள்ள நீர் வழிய மனுதாரர் தன்னுடைய புல எண்களை சுற்றிலும் 0.60 x 0.90 மீ என்ற அளவுகளில் வடிகால் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10.	உத்தேச இடத்தில் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளப்படுவதால் அருகாமையிலுள்ள இடங்களை மாசுபடுத்துதல் கூடாது.
11.	அருகாமையிலுள்ள நீர்நிலைகளில் Sanitary / Waster Water Disposals போன்றவைகளால் மாசுபடுத்துதல் கூடாது
12.	விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி மற்றவர்களுக்கு மாற்றப்படகூடாது. விண்ணப்பதாரர் சமர்ப்பித்த பதிவுகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எந்தவொரு ஆவணங்களும் போலியானவை, என பின்வரும் காலத்தில் தெரியவந்தால் மற்றும் மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் தடையின்மைச் சான்றினை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்ய மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
13.	இச்சான்று அரசாணை எண்.302 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 29/12/2010 மற்றும் இயக்குநர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி சென்னை-02 சுற்றறிக்கை சுற்றறிக்கை.24935/2010/ஜஆர், நாள்:07.03.2011-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறும். மேலும் G.O.(Ms).No.79 Housing and Urban Development (UD4(3)) Department Dated:04.05.2017-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அடிப்படையிலும் அரசு விதிகளின்படியும் நன்செய் நிலங்களில் விவசாயம் அல்லாத பிற வகைப்பாட்டிற்க்கு பயன்படுத்திக் கொள்ள இத்தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்படுகிறது.

96

நகர ஊரமைப்பு துறை நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை(நிலை) எண்.18 மற்றும் எண்.16 நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ல் உள்ள "Tamil Nadu Combined Development & Building Rules 2019" விதிகளுக்குட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. ஏரிகரை, ஓடை, வாய்க்கால், குளம் புறம்போக்கு ஆகியவற்றை ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது எனவும்,
3. மேற்காண் இடத்தில் அமையவுள்ள அபிவிருத்திகளுக்கு சம்மந்தப்பட்ட துறைகளிடம் முறையான அனுமதி பெறப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச இடத்தினை மாற்று உபயோகங்களுக்கு பயன்படுத்த அனுதிக்கலாம்.
4. மனையிடம் தாழ்வான பகுதியில் உள்ளதால் மேற்காண் இடத்தில் அமையவுள்ள அபிவிருத்திகளுக்கு மனையிடத்தினை 2 அடி உயர்திட வேண்டும்.
5. அருகாமையிலுள்ள நீர்நிலைகளில் Sanitary /Waste Water disposals போன்றவைகளால் மாசுப்படுத்துதல் கூடாது என்ற நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச இடத்தினை மாற்று உபயோகங்களுக்கு பயன்படுத்த அனுதிக்கலாம்.

மாவட்ட ஆட்சியர்,
திருவள்ளூர்.

பெறுநர்.

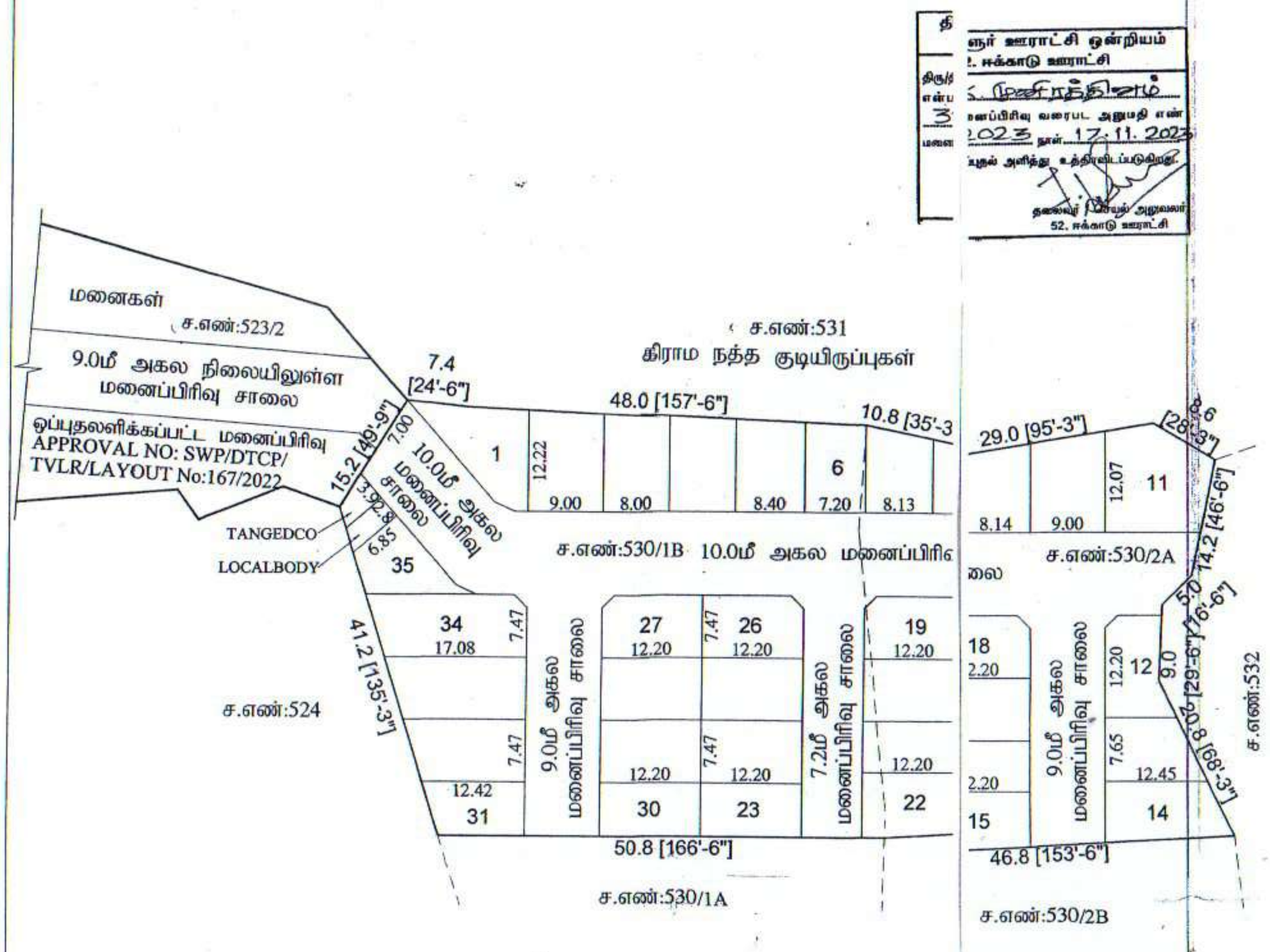
திரு.முனிரத்தினம்,
எண்.83,பவானி அம்மன் கோவில் தெரு,
சக்தி நகர், ஈக்காடு,
திருவள்ளூர்.

30/06/2023

நகல்:

1. திருவள்ளூர், வருவாய் கோட்ட அலுவலர்
2. திருவள்ளூர், வட்டாட்சியர்.
3. செயற் பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, திருவள்ளூர்.
4. இணை இயக்குநர், நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர்.

97



திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஈக்காடு ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்	: திருவள்ளூர்
வட்டம்	: திருவள்ளூர்
உள்ளாட்சி	: ஈக்காடு
கிராமம்	: ஈக்காடு
நில அளவை எண்கள்	: 530/1B, 2A
அளவு	: 1 : 400(1"=33')
கோப்பு எண்	: G0XXI1ND

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 4803 ச.மீ. (1.18 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	: 1796 ச.மீ. (19332 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 3007 ச.மீ. (32367 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	: 37
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 35

பொது ஒதுக்கீடுகள்

OSR - க்கான கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி ரூ.6,70,561/- பெறப்பட்டுள்ளது.

சாலையின் பரப்பு	: 1796.0 ச.மீ
LOCALBODY	: 17.40 ச.மீ (0.58%)
TANGEDCO	: 15.70 ச.மீ (0.52%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,

மூலை முடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:216/2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்