Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 02/2023-2024 Date: 3/13/24 7:39 PM

From:

Village Panchayat

Kaniyakulam

To :

. N.P. ,

50/3-1, 6 ,

Online Application Number: TS6IT0LN

Sir/ Madam,

Sub :

– - – - - - – - : 356/2A 8046.00.. – .

Ref :

1. / / ROC NO. TS6IT0LN/2024/TCP : 01.03.2024
2. , ..: 19799/2020/ 24.12.2020
3. 18, , 04.02.2019 16, 31.01.2020.
4. 141, UD4(3) 23.09.2020
5. 181, UD4(1) 09.12.2020
6. 19113/4(3)/2017-1, 30.08.2017
7. , ..: 13686/2017/ LA1, 08.09.2017
8. 508/2024, 26.02.2024
9. 1997
10. :61 : 11.03.2024

Body:

:

, , , , , : 356/2A 8046.00. SWP/LP/NLPA 15/2024 .01.03.2024 , 1971- 49- : 17/2024

2 7 1- / / .

1 - 8046.00.

2 - 356/2A

3 -

4 -

5 - 40

6 – 2418.83.

7 - 35.17.

8 - 36.63.

– - : 356/2A 8046.00. 2418.83. 35.17 . 8 : 508/2024 : 24.12.2024 .

9- 1977- , .149180/- NEFT/ICIC/CMS4003890589 12.03.2024 .

1. .1980/-

2. .67200/-

3. .80000/-

.149180/-

/ / 1- , , , : 356/2A 8046.00 10- 61 : 11.03.2024 .

:

9. ,

.
10.
.
TNCDBR - 2019 Residential
Use -
.
11. 7.2
9.00 1.00
.
12.
.
13. , ,
6X4
, .
14.

.
15. ,

.
16.
,

/

. N.P. ,
50/3-1, 6 ,
, ,
- 629001.
.

Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Kanniyakumari
Date:2024.03.13 19:39:56

கணியாகுளம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திருமதி.C.ஏஞ்சலின் ஷரோனா செல்வகுமார் M.A.B.Ed

செ.மு.எண்:02/2023-2024 நாள்:13.03.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி – கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - கணியாகுளம் ஊராட்சி –புத்தேரி வருவாய் கிராமம் - நில அளவை எண்கள் : **356/2Aல் 8046.00ச.மீ.** பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கணியாகுளம் ஊராட்சி கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

பார்வை : 1.கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை **ROC No. TS6IT0LN / 2024 / TCP** நாள் : **01.03.2024.**

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண் : **19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.**

3. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் **04.02.2019** மற்றும் அரசாணை எண் **16,** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் **31.01.2020.**

4. அரசாணை எண் **141,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை UD4(3) நாள் **23.09.2020**.

5. அரசாணை எண் **181,** வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் **09.12.2020.**

6. அரசு கடிதம் எண் **19113/நவ.4 (3)/2017-1,** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் **30.08.2017**.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **13686/2017/LA1,** நாள் : **08.09.2017.**

8. தானப்பத்திரம் எண் **508/2024,** நாள் : **26.02.2024.**

9. தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் **1997.**

10.கணியாகுளம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் : **61** **நாள் : 11.03.2024.**

…………

ஆணை:

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், கணியாகுளம் ஊராட்சி,புத்தேரி வருவாய் கிராமம், நில அளவை எண்கள் : **356/2Aல் 8046.00ச.மீ** பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/LP/NLPA No:15/2024** நாள்.**01.03.2024** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச மனைப்பரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971-**ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்:**17/2024** என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 2 முதல் 7 வரை அடங்கிய அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றிக்கைகளை பின்பற்றி பார்வை 1-ன் படி கன்னியாகுமரிமாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	விவரம்	பரப்பளவு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	8046.00ச.மீ
2	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்கள்	356/2A
3	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	கணியாகுளம்
4	மனைப்பரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	புத்தேரி
5	ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	40
6	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார் சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கின் பரப்பு	2418.83ச.மீ
7	பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	35.17ச.மீ
8	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	36.63ச.மீ

கணியாகுளம் ஊராட்சி – புத்தேரி வருவாய் கிராமம் - புல எண்கள்: **356/2Aல் 8046.00ச.மீ** பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையில் சாலைப்பகுதி

அமைந்துள்ள **2418.83ச.மீ** மனை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **35.17** ச.மீ மனை ஆகியவை வடசேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 8ன் படி தானப்பத்திரம் எண் : **508/2024** நாள்: **26.02.2024** இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கணியாகுளம் ஊராட்சிக்கு வேண்டி மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள் பெயருக்கு பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 9-ன் படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதி 1977-ன் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய குடிநீர் வசதி மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய மின் வசதி மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணங்களுக்கான தொகை **ரூ.149180/-** கீழ்க்காணும் விபரங்களின்படி ஊராட்சி வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	விவரம்	தொகை	வங்கி பரிவர்த்தனை விபரம்/நாள்
1.	மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம்	ரூ.1980/-	NEFT/ICIC/CMS4003890589/12.03.2024
2.	குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம்	ரூ.67200/-	
3.	மின் வசதிக்கான கட்டணம்	ரூ.80000/-	
மொத்தம்		**ரூ.149180/-**	

கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் அவர்களால் பார்வை 1-ன் படி வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியின் அடிப்படையில் இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கணியாகுளம் ஊராட்சி, கணியாகுளம் வருவாய் கிராமம், புல எண்கள்: **356/2Aல் 8046.00.மீ** பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு பார்வை 10-ன் படி கணியாகுளம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 61 நாள் : **11.03.2024**ன் படி தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்படி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
2. (EWS) 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 31.01.2020-ன் படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
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 of it only after registering the real estate Project or Pad of it only after registering the real estate project with the Real Estate Regulatory Authority ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
4. சென்னை உயர்நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு நீதி மன்ற உத்தரவு நாள் : 12.04.2019ன் படி This order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No. 8948 of 2019.
5. மனைப்பிரிவின் கிழக்கு பக்க எல்கையை ஒட்டி கால்வாய் உள்ளதால் பின்பக்கம் 3.0மீ என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். எந்த நிலையிலும் கால்வாயை ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242(3) ன் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
7. கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

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

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

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

11. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் கணியாகுளம் ஊராட்சியிலிருந்து கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறவேண்டும்.

13. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி, மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

14. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு கணியாகுளம் ஊராட்சி மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைகள் வாங்குபவர்களுக்கு கண்டிப்பாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. தற்போது செலுத்தப்படும் மனைப்பரிவு அங்கீகாரகட்டணம், மனைப்பரிவில் ஏற்படுத்தப்படவேண்டிய குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம் மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்படவேண்டிய மின் வசதிக்கான கட்டணங்களில் கூடுதல்கள் ஏதேனும் செலுத்த வேண்டி இருந்தால் அதற்கான வித்தியாச தொகையினை விண்ணப்பதாரர் கணியாகுளம் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.

16. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறுவதற்காக சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் ஏதேனும் போலியானவையெனவோ, அல்லது உண்மைக்கு புறம்பானவையெனவோ பின்னர் தெரியவந்தாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் சுற்றுப்புறச்சூழலுக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்ட பூர்வ மேல் நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்

இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் * கணியாகுளம் ஊராட்சி * கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
கணியாகுளம் ஊராட்சி

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
கணியாகுளம் ஊராட்சி

பெறுநர்

திருமதி. N.P.மகாலெட்சுமி,
50/3-1, தழுவியமகாதேவர் 6வது தெரு,
சக்தி கார்டன், வடசேரி,
நாகர்கோவில் - 629001.
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல் :

1. இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
2. உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்), கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
3. சார்பதிவாளர், வடசேரி, நாகர்கோவில்
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.