தேவிபூபாலன்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர், நந்தியாலம்

ந.க.எண்: ஆ1/023/2025 நாள்: 11.06.2025

பொருள்: இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா தாலுக்கா, ஆற்காடு பஞ்சாயத்து, நந்தியாலம் கிராமம், சர்வே எண்: 528/1,528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2,528/6 and 528/7 – site extent: 8700. 74 Sq.m or 2.15 Acre பரப்பளவில் மனைபிரிவுகள் அமைத்துக்கொள்ள இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக

பார்வை: 1. அரசானை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020.

2. அரசானை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020.

3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண் L.P./D.T.C.P. (PRT) No.94/2024 நாள் 20.09.2024

4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 99, நாள் 11.06.2025.

ஆணை:-

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா தாலுக்கா, ஆற்காடு பஞ்சாயத்து, நந்தியாலம் கிராமம், சர்வே எண்: 528/1,528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2,528/6 and 528/7 – site extent: 8700. 74 Sq.m or 2.15 Acre பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில் மனைப்பிரிவுகளில் அடிப்படை வசதிகள் சாலை, வடிகால், குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி போன்ற பணிகள் அரசானை எண் G.O (MS) 181 நாள் 09.12.2020 ன் படி செய்யப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து ஊராட்சி மேற்கண்ட மனைபிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க 4 ல் கண்டவாறு இந்த ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மனைப்பிரிவுகளுக்குறிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனைப்பரிவுதாரர்களுக்கு TNCDBR-2019 ன் படி அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பரிவுதாரர்களால் ஊராட்சி கருவூலத்தில் கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

S.No	Description of Charges	Amount	Reciept No.& Date
1.	Scrutiny Fee	13050	17.07.2024
2.	OSR Fee	520471	18.09.2024
3.	Centage Charges	14500	20.09.2024
4.	Development Charges	0	29.09.2024
5.	Display Board Charges	10000	20.09.2024
6.	Local Body Demand Fee	272700	19.06.2025

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைக்குக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவுகள் அமைத்துக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டு இவ்வுத்தரவு பெறப்பட்டு இருப்பின் நிபந்தனை இன்றி மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

K. Devi
தலைவர்
நந்தியாலம் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர்

நந்தியாலம் ஊராட்சி

ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திரு.P.ஹரிஷ்குமார் மற்றும் திரு.J.ஜாஹித் அகமத்

3/2, கண்ணதாசன் தெரு, பார்வதி நகர் விரிவு,

பழைய பெறுங்களத்தூர், சென்னை – 600063.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இராணிப்பேட்டை

2. சார்பதிவாளர் அவர்கள்

சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆற்காடு.

ந.க.எண்: அ1/023/2025 நாள்: 11.6.2025

இராணிப் பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு அரசிரி ஒன்றியம், நந்தியாலம் அரசிரி மற்றும் ரொம், S.F.No: 528/1, 528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2, 528/6, 528/7 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

528/1, 528/2, 528/3B, 528/3C 528/4A1, 528/4A2, 528/6 and 528/7-Site extent 8700.74 Sqm or 2.15 Acre பரப்பளவில், ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.99, நாள் 11.6.2025-ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பொது உபயோகம்(PP) ஒதுக்கீடு-A

TANGEDCO (B) ஒதுக்கீடு

3.0மீ அகல புல்வெளி-1 (கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி)

37.4மீ

19.4மீ

14.6மீ

5.4மீ

18.4மீ

18.0மீ

12.6மீ

8.0மீ

16.8மீ

11.6மீ

17.3மீ

12.6மீ

23.6மீ

10.0மீ

113.4மீ

113.6மீ

ச.எண்:527 நால்வாய்

ச.எண்:528/2

ச.எண்:528/1
உத்தேச 7.20மீ அகல சாலை

ச.எண்: 528/3A காலியிடம்

ச.எண்: 528/3B

ச.எண்: 528/3C

ச.எண்: 528/4A1

ச.எண்: 528/4B

ச.எண்: 528/4C

ச.எண்:528/5

ச.எண்: 528/6

ச.எண்:528/7

ச.எண்:528/4A2

ச.எண்:529 காலியிடம்

ச.எண்:545 காலியிடம்

ச.எண்:546

3.0மீ அகல புல்வெளி-2 (கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி)

3.0மீ அகல புல்வெளி-3 (கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி)

உத்தேச 7.20மீ அகல சாலை

உத்தேச 10.0மீ அகல சாலை

உத்தேச சாலை

உத்தேச பாலம்

நீர் செல்லும் பாதை

வீடுகள்

கீழ்மின்னல்

மேல்மின்னல்

நிலையிலுள்ள போர்வெல்

மூடப்பட்டுள்ள கிணறு

மனுதாரரால் சாலை போக்குக்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

K. Devi
தலைவர்
நந்தியாலம் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நந்தியாலம் அரசிரி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு அரசிரி ஒன்றியம், நந்தியாலம் அரசிரி மற்றும் ரொம், S.F.No: 528/1, 528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2, 528/6, 528/7 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோரு எண்	: RPT/3D3COWUM/30738/அ1/2024
அலைமுக எண்ணிய எண்	: 3D3COWUM
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 8700.74 Sq. m (or) 2.15 Acres
(பட்டா பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விடு பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு : 2937.20 ச.மீ -33.76%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5763.54 ச.மீ -66.24%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோரு மனைகள் : 41 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 37 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பளவு	:	2937.20 ச.மீ -33.76%
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -1	:	127.40 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -2	:	32.43 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -3	:	56.52 ச.மீ
		216.35 ச.மீ
சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ-திருந்து 12.00மீ வரை	:	1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (B) TANGEDCO-க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	:	30.20 ச.மீ - 0.52%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	:	30.20 ச.மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலம்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நிதி வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின் மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் படி உத்தேச சாலைகள் மின்சார அலுவலர் நிலையங்களும் மட்டுமின்றி, சுகாதாரத்துறை தாய் சாலையாகவும், நிலையான அம்மன், வாரிகள் இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அமைக்கப்பட்ட பின் ஆகிய உள்ளாட்சியால் மறுதி செய்து கொடுத்த மனைப்பிரிவு ஆய்வு முடிவுக் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆய்வு முடிவுக் வழங்கும் முன் இத்தில் எண்ணு நில குழுந்து நடவுக்கைகள் இல்லை என்பதால் மற்று நடவுக்கைகளும் நில குழுந்து மட்டுமல் மாவட்ட ஆட்சியரால் பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும் உள்ளாட்சி மறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நிலமில் குறுந்து வழங்கப்பட வேண்டும் மற்றும் பராமரிப்பு மாற்றம் செய்யப்பட்ட குடிகளில் சம்மதம் அல்ல மனுதாரர்கள் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முழுமை வழங்குவதற்கு முன்பு ஏற்படக்கூடிய குறுகிய காலங்கள் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய முழுமை வழங்கும் முன்பு எண்ணு முன்னறிவிப்பு நகர் அரசுப் அலகுகு, சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைகளுக்கான மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அங்கானங்கள் நகரின் நகர் அரசுப்பிற்கும் முன்பாக அனுக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வகுப்புகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அரசுப்பிற்கும் ரப்பிற்காக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதி முன்பு விண்ணப்பதாரர் மொத்த உள்ள நிலமையை உறுதிப்படுத்தினை தொடர்புடைய அலுவலர். அதனு அவ்விடத்தில் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துள் சமர்ப்பித்த ஒதுக்கை மற்றும் பட்டா நகலம்பிற்கு மாறு ஆகிய மற்றும் மேலும் ஏ விண்ணப்பதாரர் வசிர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிற்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் மற்ற மற்றும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து நகலாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி ஏ வேறு எதாவது நகர் நலர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பெறுத்தமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் ஒர் நிரந்தரவெள்ளைவு ஆணை பெற்று செய்ய நகர் அரசுப்பிற்கு பெறுத்தமான அவை அல்ல.

6.நிலமிற் வழங்கும் முன்பு குறுவைக் குறியல் அடுப்பதற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தக்கதல்ல.

7.முன்பு அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வு மற்றும் விருவிற் மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஏ அவ்வாறு நிறுவு நகலைகளை ஏன் மேற்கொள் மாவதற்கு நிறுவாக நிறுவுகள் கோர்க்க. வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவு குறுவு அல்லி உள்ள இடத்தில் எல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் வழங்கிய சாலையை போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் தற்காலி கட்டமைப்பு அமைப்பு அகற்ற வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப்பு நிற்பகையின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லு மற்றும் நிலம் ஆகிய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நகலைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு நிறுவனங்களுக்கு நகர் அரசுப்பிற்கு அந்துவதால் நந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நாட்ட முழுமைகள் நிர்வாகங்கள் (மாம்கள், குடி, சாலை) பாதிக்கும் அளவில் முன் அவையாகம் வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நாட்ட முழுமைகள் எல்லு முன்னறிவிப்பின் அடிப்படையில் நந்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை மறுகள் நிலைகளில் சேர்த்து அவற்றை முழுமை நிலைகளில் அமைத்து முன்பு வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தல் குறித்த அனைத்துள் அடக்கிய செல்லும் வகையில் பராமரித்து முழுமைக்கள். வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

14. முன்பு அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவை 0.60M உயரத்திற்கு நகலைக்கல் சுற்றுச் சுவர் கட்டி முடித்து ஒப்படைத்தல் வேண்டும்

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:94/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்