ஆத்தூர் நகராட்சி, ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை – திரு.அ.வ.சையத்முஸ்தபாகமால்,பி.எஸ்.சி,

ந.க.எண்.243 /2024 /எப்1. நாள். 19.06.2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஆத்தூர் நகராட்சி – ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண் –6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40 மனைகளாக பிரித்து அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.அறிவழகன் த/பெ சண்முகம் என்பவரது மனு நாள். 29.01.2024
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். SLM/J6PE81UB/7096/2022/TCP நாள். 19.01.2024
3. நகரமன்ற தீர்மான எண்.909, நாள்.04.03.2024
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.13.06.2024

****

உத்தரவு:

பார்வை 1–இல் காணும் தங்களின் விண்ணப்பத்தில் ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண் –6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40 மனைகளாக பிரித்து அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரியுள்ளார்.

பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வார்டு–எப் , பிளாக்–8, நகரளவை எண்–6/7,6/9,7/2,7/3 –இல் அமைந்துள்ள 2.275 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தினை 40மனைகளாக பிரிவு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு (Old Approval No; SWP/DTCP/SALEM/Layout No 05/2023 Revised Approval No; (SWP/DTCP/SALEM/Layout NO) மா.வ/ந.ஊ.உ.இ (சேமா) எண்.296/2023 மனைப்பிரிவு அனுமதி எண் 106/2023 என எண்ணிடப்பட்டு பல்வேறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3–ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.909, நாள்.04.03.2024–ல் சிறப்பு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவும், மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிப்பதற்கான கட்டணங்களை வசூலிக்கவும்,பொது உபயோக இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யவும், அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்டபின் மேற்படி மனைகளுக்குண்டான கட்டணத்தை செலுத்திய பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.46070/– கூராய்வு கட்டணம் ரூ.5000/– வைப்புத் தொகை ரூ.2,27,500/– கொடிநாள்ரூ.10000/– ஆகிய கட்டணங்கள் இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தி அதற்கான நகலை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4–இல் காணும் அறிவிப்பின் படி அனுமதி கட்டணம் ரூ.46070/– கூராய்வு கட்டணம் ரூ.5000/– வைப்புத் தொகை ரூ.2,27,500/– கொடிநாள்ரூ.10000/– ஆகிய கட்டணங்களை பற்றுச்சீட்டு எண் 045/01/3/24–25/0002042 நாள்.14.06.2024 அன்று இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளீர்.

எனவே, கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Online Registration No.	Village	Ward	Block No.	T.S.No / R.S.No	Plot No.	Extent In(Acre)
EIVLD0MJ	ATTUR	F	8	6/7,6/9,7/2,7/3	1 to 40	2.275

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணையின்படி, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மட்டுமே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு / மனைகுடியிருப்பு உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ஆணை எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1) நாள்.04.02.2019–ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA–1) நாள் 31.01.2020–ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிட வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனை உட்பிரிவின் நுழைவாயிலில் 6x4அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லதக்கதல்ல.

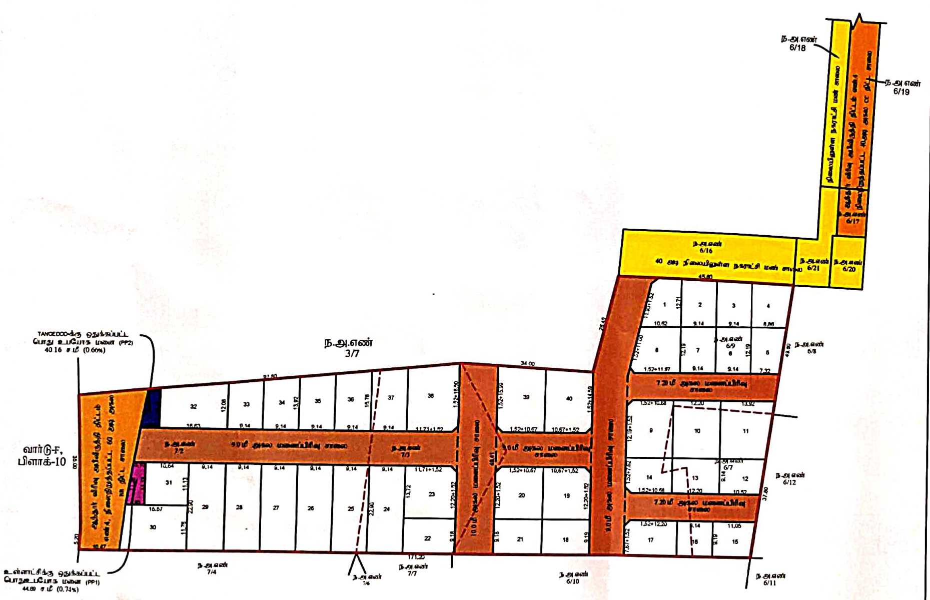
ஆணையாளர்,
ஆத்தூர் நகராட்சி.

19/6/24

பெறுதல்

திரு. அறிவழகன்,
த/பெ சண்முகம்,
153/B அம்மன் நகர்,
அம்மம்பாளையம்,
ஆத்தூர்.

நகல்: சார் பதிவாளர், ஆத்தூர்,
நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம்.



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Salem
Date: 2023.12.14

ஆணையாளர்,
ஆத்தூர் நகராட்சி.

நகரமைப்பு ஆய்வர்
ஆத்தூர் நகராட்சி
19/6/24

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்
ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி
ஆத்தூர் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/நகராட்சி, ஆத்தூர் அபிவிருத்தி திட்டம்:4 வார்டு-F, பிளாக்-8, ந.அ.எண் 6/7, 6/9, 7/2, 7/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வரைபடம். (திட்டப் பகுதி)

கோப்பு எண் - SLM/YBL8PAJB/10307/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் - YBL8PAJB
அளவு திட்டம் - 1 : 400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 2.275 ஏக்கர் (அ) 9214.00 சதுரமீட்டர்
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 44
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 40
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	- 2652.53 சதுரமீட்டர்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
ஆத்தூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல BB மற்றும் 40அடி அகல CC திட்ட சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2652.53 சதுரமீட்டர்
ஆத்தூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.4 நிலைநிறுத்தப்பட்ட 60 அடி அகல BB திட்ட சாலை பரப்பு	: 566.50 சதுரமீட்டர்

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் :

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன் படி மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்)

(A) **உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-**

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP1) மனை பரப்பளவு : 44.69 ச.மீட்டர் (0.74%)

(B) TANGEDCO-**க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:-**

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக (PP2) மனை பரப்பளவு : 40.16 ச.மீட்டர் (0.66%)

மூலைமுடக்கு:-

12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மூலைமுடக்கு விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-18I, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(1), நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்/ஆணையாளர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயபத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா-தானப்பத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார்சாலை அமைக்கப்பட்டு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 05/2023 (Old Approval No)
REVISED APPROVAL NUMBER
SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO: 296/2023
PLANNING PERMISSION NO: 106/ 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேலம் மாவட்டம்