விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆமத்தூர் கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. அ. குறிஞ்சிமலர், பி.எஸ்.சி,

ஆ/01/2024 நாள் : **04.04.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டம்-விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்-ஆமத்தூர் ஊராட்சி-ஆமத்தூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் **896, 897/1A, 897/1B**-ல் **14400.00** ச.மீ. **3.56** ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் **75** மனைப்பிரிவுகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.-கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது-மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி-உத்தரவிடல்.

பார்வை : 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். **607C7KFO/2024/TCP** நாள் : **14.03.2024** மற்றும் ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண் **38/2024**

2. மனுதாரர் திரு. ரவிசங்கர், **Four Square Promotor** அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : **28.03.2024.**

3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விருதுநகர் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்த ஆவண எண் **1516/2024** நாள் : **08.03.2024.**

உத்தரவு :

விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆமத்தூர் ஊராட்சி, ஆமத்தூர் கிராமம் சர்வே எண் **896, 897/1A & 897/1B** ல் **14400.00** ச.மீ. (3.56 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் **75** மனைப்பிரிவுகளுக்கு பார்வை (1)ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக தொழில்நுட்பம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைநிலத்தில் அமைந்துள்ள **75** மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமும் மற்றும் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு **3%** நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமும், பெற்றுக் கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, செலுத்தப்பட வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/- வீதம் 75 மனைகளுக்கு ரூ.75,000/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.5,000/- மொத்தம் ரூ.80,000/- ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கு எண் 1ல் இந்தியன் வங்கி, சிவகாசி கிளையில் **Four Square Promotor** நிறுவனத்தின் காசோலை எண் **200559** நாள் : **03.04.2024**ல் ரூ.80,000/- (ரூபாய் எண்பதாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு **3%** அடிப்படையில் **3.56** ஏக்கருக்கு நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.2,30,747/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து முப்பத்து ஆயிரத்து எழுநூற்று நாற்பத்து ஏழு மட்டும்) ஊராட்சி பொது நிதிக் கணக்கு எண் 1ல் இந்தியன் வங்கி சிவகாசி கிளையில் **Four Square Promotor** நிறுவனத்தின் காசோலை எண் **200560** நாள் : **03.04.2024**-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

சர்வே எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்ணிக்கை	மொத்தப் பரப்பளவு
ஆமத்தூர் கிராமம் 896, 897/1A, 897/1B	சாதாரணவகை மனைகள் மனை எண்கள் 1-28, 39, 40, 51-75	55	14400.00 சமீ.
	குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மனைகள் 29-38, 41-50	20	
	மொத்தம்	75	

நிபந்தனைகள் :

1. பொதுபயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனுதாரர் பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை தனது சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனுதாரர் பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களின் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக் கூடாது. பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் கம்பிவேலி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. தனி மனைகள் குறித்து நில உரிமம் மற்றும் மனை அளவுகள் விபரம் குறித்த முழுமையான ஆவணங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் அவற்றில் ஏதேனும் குறைபாடுகளோ முறைகேடுகளோ தெரியவரும் பட்சத்தில் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. தெருவிளக்குகள் 20 எண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மண் சாலைகளை தார் சாலை அல்லது பேவர்பிளாக் சாலைகளாக அமைக்க வேண்டும்.
6. அனுமதி வழங்கப்பட்ட 75 மனைப்பிரிவுகளில் 65 விழுக்காடு விற்பனை செய்யபபடுவதற்குள் மேற்காணும் நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4/4/2024

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

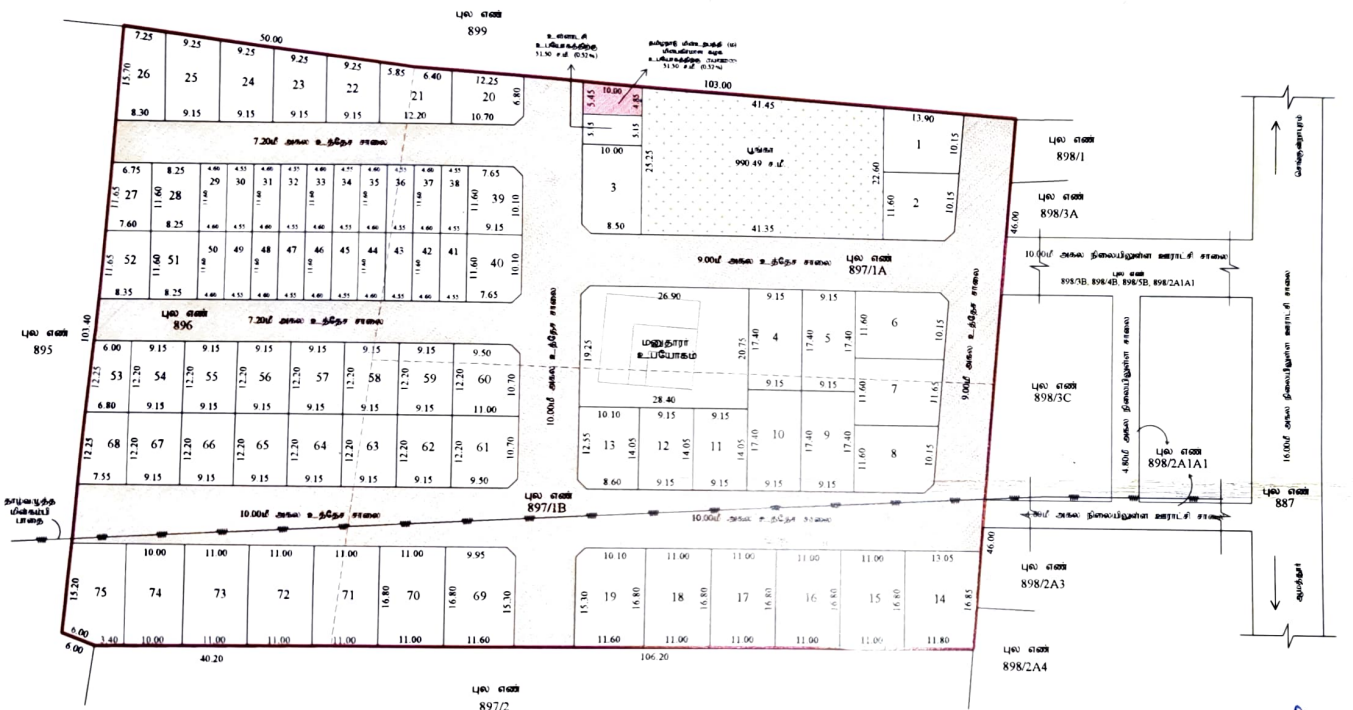
நகர் ஊரமை
விருதுநகர் மாவட்ட நக
ஆமத்தூ

விருதுநகர் மாவட்டம், விருதுநகர் வ
ஆமத்தூர் ஊராட்சி, ஆமத்தூர் கீர
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை
வரைபடம்.

(திட்டமில

ONLINE APPLICATION NO. :-

அளவு : 1 : 600



Layout Approved

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

4/4/24

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 3.56 ஏக்கர் (14400.00ச.மீ.)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	- 4598.82 ச.மீ. (31.94%)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 9801.18 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 75 எண்ணம்
மனுதாரர் உபயோகம்	- 01 எண்ணம் (588.18 ச.மீ.)

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் :- 1-28, 39, 40, 51-75)	- 55 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவின் (EWS) மனைகள் (மனை எண்கள் :- 29-38, 41-50)	- 20 எண்ணம் - 1061.40 ச.மீ. (10.83%)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 75 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	=
புகுகா	= 990.49 ச.மீ. (10.10%) =
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 51.50 ச.மீ. (0.52%) =
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மினஉகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	= 51.50 ச.மீ. (0.52%) =

கூடுதல் வரம்பு

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ அகலத்திற்குமேல் 18.0மீ அகலம் வரை சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.
மூலை முடக்கு
12.00 மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை (பகு-1) நாள:- 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை (பகு-1) நாள:- 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இணைந்து ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த நுணுகாதாரம் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த நுணுகாதாரக்கோரும் நில ஆர்ஜிதப் படிவம் பாவம் வழங்கப்படவில்லை எனவும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை பத்திரம் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிமாணங்களுக்கு சான்றளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை எனவும் மனை அளிக்கப்பட்டுள்ள அமைவு மனைப்பிரிவுக்கு தொலைவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பகுதிப் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது எனவும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொலைவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி முறையில் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொலைவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி முறையில் இதற்கு நில வரைபடம் இணைத்து அவசியம் ஏது செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு இவ்வனைவரிடம் நகர்வரைபடம் துணைபெற ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் வரைபடம் துணை சட்டப்புறமாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை தொடர்பு நபர் ஆவணங்களில் (வினைப்பு பத்திரம் - பட்டா - நிலவரித்திட்டம் - சிட்டா அதிகார ஆவணம் பல விண்ணப்பதாரர் வரைசி செய்து உரிமை உள்ளதா என்று பரிசோதிக்கப்பட்டுள்ளது. சொத்தினை வாங்க விற்பனை ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உண்மைக உறுதிப்படுத்தியிருக்கவேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொத்துதாரன் தகுந்தமான நிறுவனத்தின் முலம் நிரூபிக்கவேண்டும் இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைபடம் துணை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்கும்போது மனைப்பிரிவு துணைவரைபடம் 1.5மீ x 1.20மீ - அளவுள்ள இரும்பு தகடால் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு இருக்குமாறு பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. பொதுமக்களின் நலன் கருதி நிலவரிதுறை விண்ணில் வழி 18மீ உயரத்திற்கு வழுவான அமைக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்தபின்பே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. உயர்தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி பாதைகளை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளை தேவைபற்றிலும் மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 38 / 2024

அளவர்/உதவிவரைவாளர் நிலை - III

Signature Valid
Signed by Deputy Director
Location Virudhunagar
Date: 04-04-2024

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

உதவிஇயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
விருதுநகர் மாவட்டம்