அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: M.ஆவரணம்

ந.க.எண். 01 /2024 நாள். 14.03.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவுகள்– சேலம் மாவட்டம்–வாழப்பாடி வட்டம் அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்–மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண்.87/6C1A2B,87/6D2, மற்றும் 87/7B யில் 2.29ஏக்கர் (அ) 9267.30 ச.மீ நிலபரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுகள் பிரிவுகான ஊராட்சி மன்ற அனுமதி வழங்கி ஆணையிடல் தொடர்பாக.

பார்வை :1. மனுதாரர் பி.உமாமகேஸ்வரி அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.23.02.2024

2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்,சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.SLM/PHIHE7KQ/21832/2024/2024 TCP நாள்.21.02.2024

3. மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட தான ஆவண எண்.7517/2023 , நாள்.07.12.2023

4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 02 நாள். 4 .03.2024

5. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12 .2020.

6. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) க்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட ஆவண எண்.7516/2023 , நாள்.07.12.2023

ஆணை .

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், அயோத்தியாப்பட்டணம் ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி கிராமம், சர்வே எண்.87/6C1A2B மற்றும் 87/6D2, 87/7B யில் 2.29ஏக்கர் (அ) 9267.30 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளின் பேரில் SWP/DTCP/ Salem Layout No.44/ 2024 Planning Permission No.15/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் உதவி இயக்குநர் சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் பார்வை (2) காணும் உத்திரவில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (5) ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (2) ல் காணும் உதவி இயக்குநர், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் மாவட்ட நகரமைப்பு சேலம் அவர்களின் கடிதத்தின் படி அயோத்தியாப்பட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்கு 2905.76 ச.மீ மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக (PP1) 37.21 ச.மீ (0.58%) உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. TANGEDCO க்கு 41.30 ச.மீ (0.65%) ம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட கிராம சர்வே எண்.87/6C1A2B மற்றும் 87/6D2, 87/7B யில் 2.29ஏக்கர் (அ) 9267.30 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் பிரித்துக் கொள்ள மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத்தில் 4 .03.2024–ந் தேதியில் பொருள் 17(10)ன்படி அனுமதித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட சர்வே எண்ணில் 2.29 ஏக்கர் (9267.30 ச.மீ) நில பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் பிரித்து கொள்ள இதன் மூலம் அனுமதித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையே மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஊராட்சியின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனையின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட் வேண்டும்.

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

4. அங்கீகரிப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் எழுத்த மின்கம்பிப்பாதை/ தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சலையிட விறிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் ஊராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

7. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning/ Permission/ Concurremce) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பது தெரிவந்தால் மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

8. மனுதாரர் உள்ளாட்சியிலிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மாற்றம்/விடுதலின்றி நுழைவாயில் 6'' x4'' அடி அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

9. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

67

10. நில உரிமைம் குறித்து வழங்கப்பட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Planning// Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட (Planning/Permission/ Concurremce) ஒப்புதல் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்ற ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

11. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தில் நில உரிமையால் செய்து தர வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள், தெருவிளக்கு, சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் அமைத்தல் போன்ற பணிகளில் குறைபாடுகள் இருப்பின் இவ்வனுமதி ஆணையை ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

<u>இணைப்பு :</u> வரைபடம்

பெறுநர்

பி.உமாமகேஸ்வரி,
166,தெற்கு தெரு,
செல்லியம்பாளையம்,
மின்னாம்பள்ளி,
சேலம்–636 106.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம்.
2. வட்டாச்சியர், வாழப்பாடி.
3. சார்பதிவாளர்,அயோத்தியாப்பட்டணம்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகர் (கி.ஊ.), அயோத்தியாப்பட்டணம்.
5. அலுவலக கோப்பிற்கு.

ஆவரணம்
தலைவர்
மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி
அயோத்தியாப்பட்டணம் ஒன்றியம்
சேலம் மாவட்டம்–636 106