ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்

செயல்முறைகள்

முன்னிலை - திருமதி. *J.பரிமளா* நாள் - 17.05.2024

பொருள்.வீட்டு மனைப்பிரிவு-செங்கல்பட்டு மாவட்டம்-காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 2A /1E1, 2A /1E2 -ல் மொத்த மனைகள் 21 மனையின் பரப்பு .82சென்ட் பரப்பளவு இடத்தில புதிய வீடு மனை பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி அளித்து -உத்தரவிடுதல்

பார்வை- 1.திரு .M.உதயகுமார் த/பெ திரு . மணி பிளாட் எண் 4, தென்றல் நகர், திம்மாவரம் , செங்கல்பட்டு அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் 10.05.2024

2. Joint Director/Deputy Director/ Assistant Director, Town and country Planning Department (planning permission) ROC.No. OG2Z6SPY/2024/TCP Date:05.04.2024

3. தானபத்திரம் எண் 825/2024 நாள் : 28.03.2024

4. பலவகை வரவு ரசீது எண் 7801/17.05.2024

5. இணையவழி ரசீது எண் 2024-2025/35/7/1/7/1 (17.05.2024)

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்-காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 2A /1E1, 2A /1E2 -ல் மொத்த மனைகள் 21 மனையின் பரப்பு . 82சென்ட் பரப்பளவு இடத்தில் நகர் வீட்டு மனை பிரிவுக்கு நகர ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள செய்முறைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணம் ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி பொது கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.அதற்கு பலவகை வரவு ரசீது வழங்கபட்டுள்ளது இதன்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள்படி வீட்டு மனை பிரிவு அமைக்க அனமதியளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 76/2024 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்கு வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive authority) நிர்ணமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்டவேண்டும்

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றவை மாற்றுதல் மற்றம் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு இனி திட்டவிதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும்.

6) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5.மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5.மீ விடப்பட வேண்டும்.

7) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கபடலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

11) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

12) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள்

வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக்

கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாலோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

14) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தனி அலுவலர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16) நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

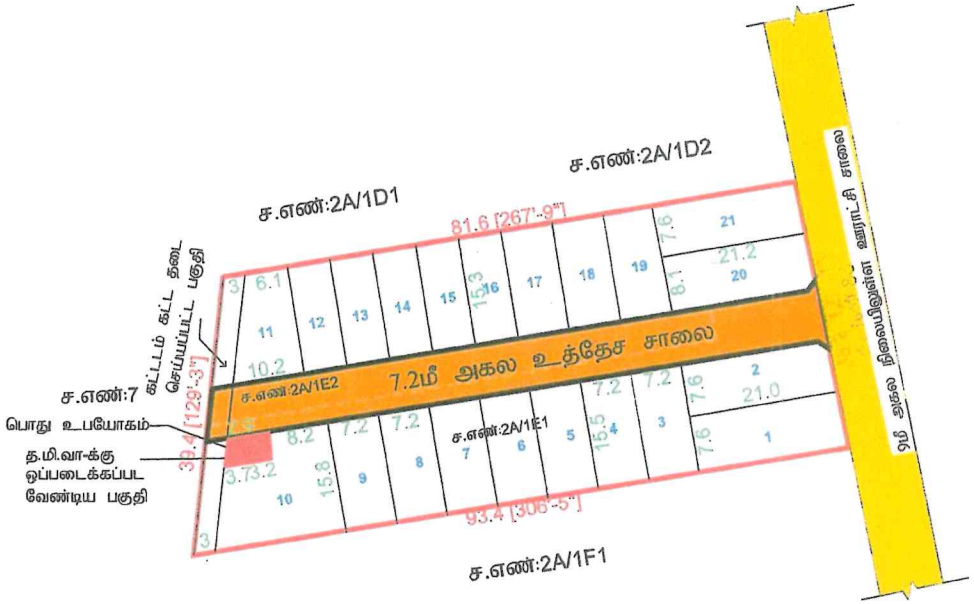
17) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

18) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர்
M.உதயகுமார் த/பெ. திரு மணி
பிளாட் எண் 4, தென்றல் நகர்,
திம்மாவரம், செங்கல்பட்டு

தலைவர்
ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி
தாட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்




காட்டாங்கொளத்தூர் ஊ

ஆலப்பாக்கம் ஊ

| | | |
|---|---|---|
| மாவட்டம் | -- | |
| வட்டம் | -- | |
| கிராமம் | -- | வேதநாராயணபுரம் |
| நில அளவை எண் | -- | 2A/1E1,2A/1E2,-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் |
| அளவு | -- | 1 : 1000 |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | -- | OG2Z8SPY |
| குறிப்பு | -- | திட்டமில்லாத பகுதி |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | -- | 3300.0ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | -- | 23 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | -- | 23 |

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:825/2024 நாள்.28.03.2024இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

| | | |
|---|---|---|
| பொது உபயோகம் | -- | 13.4ச.மீ (0.51%) |
| தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி | -- | 13.3 ச.மீ (0.50%) |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை | -- | 633.20 ச.மீ |

| | கட்டிட வரம்பு | முலைமுடக்கு |
|---|---|---|
| 7.20மீ அகல சாலைக்கு | 1.50மீ | 1.5மீ x 1.5மீ |
| 10மீ (மு) 9.0மீ அகல சாலைக்கு | 3.0மீ | 1.5மீ x 1.5மீ |

பூங்காவிற்கு இணையாக வழிகாட்டி மதிப்பின்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செயயப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும். நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 "பசய -1(மு.வ) -ல் தெரிவிந்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஒப்புதல் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மறுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மலைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6"-0" ஒ 4"-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காம்பிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் வரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வங்கிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் அரசை பெரப்படுப்பட்சத்தில் அவ்வமையையில்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.உள.து.இ.(செ.மா.)எண்:76/ 2024

நகர் வரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
செங்கல்பட்டு-1.

தலைவரின் உத்தரவு நிபந்தனையுடன் பதங்குவீகத்து வீடு மனை சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டது.

தலைவர்
ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2024.04.08 [illegible]

மு.கல்பனா
அலுவலக உதவியாளர்

கட்டாங்கொளத்தூர் ஒன்றியம்
ஊராட்சி படிவம் எண்
ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

No. B 7801

# பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

புத்தக எண். பற்றுச் சீட்டு எண்.

.....ஆலப்பாக்கம்.....ஊராட்சி நாள் : 17-5-2024

திரு. உதயகுமார் — .....கிராமம்.....நெடுங்குணம் புதுகண்டிகை.....என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 16,800/- (ரூபாய் பதினாறாயிரத்து எண்ணூறு).....மட்டும்)

(Layout) நீட்டுமனை அங்கீகாரம் கட்டணம்.....வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

ஊராட்சி செயலர்.

ஊராட்சி தனி அலுவலர்.
ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி
கட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்.

குறிப்பு: 1. இந்த பற்றுச் சீட்டு தனி அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவரின் Fascimiles - யும் பற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடது கை பெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்.

ரெட்கோ, செங்கை.

Original

Do not waste water, use it economically.

# Alapakkam Village Panchayat, Kattankolathur Block, Chengalpattu District

## Miscellaneous Receipt

ஆலப்பாக்கம் ஊராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

Receipt Number : 2024-2025/35/7/1/7/1

Date : 17-05-2024

Name of the Payer : Udhayakumar M

Payer Mobile Number : 9994157131

Mode of Payment : Cash

| Demand No | Major Head | Minor Head | Receipt Detail | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 100717 | Fees | Building Plan approval (Building Plan approval) | OG2Z6SPY vedanarayanapuram S.No 2A 1E1, 2A 1E2 layout | 16,800 |
| | | | Total | **16,800** |

Rupees(₹) :Sixteen Thousand Eight Hundred Only

Panchayat Secretary,
Alapakkam Village Panchayat.

Executive Authority/
Village Panchayat President
Alapakkam Village Panchayat

*This is Computer Generated Bill. No Signature Required.