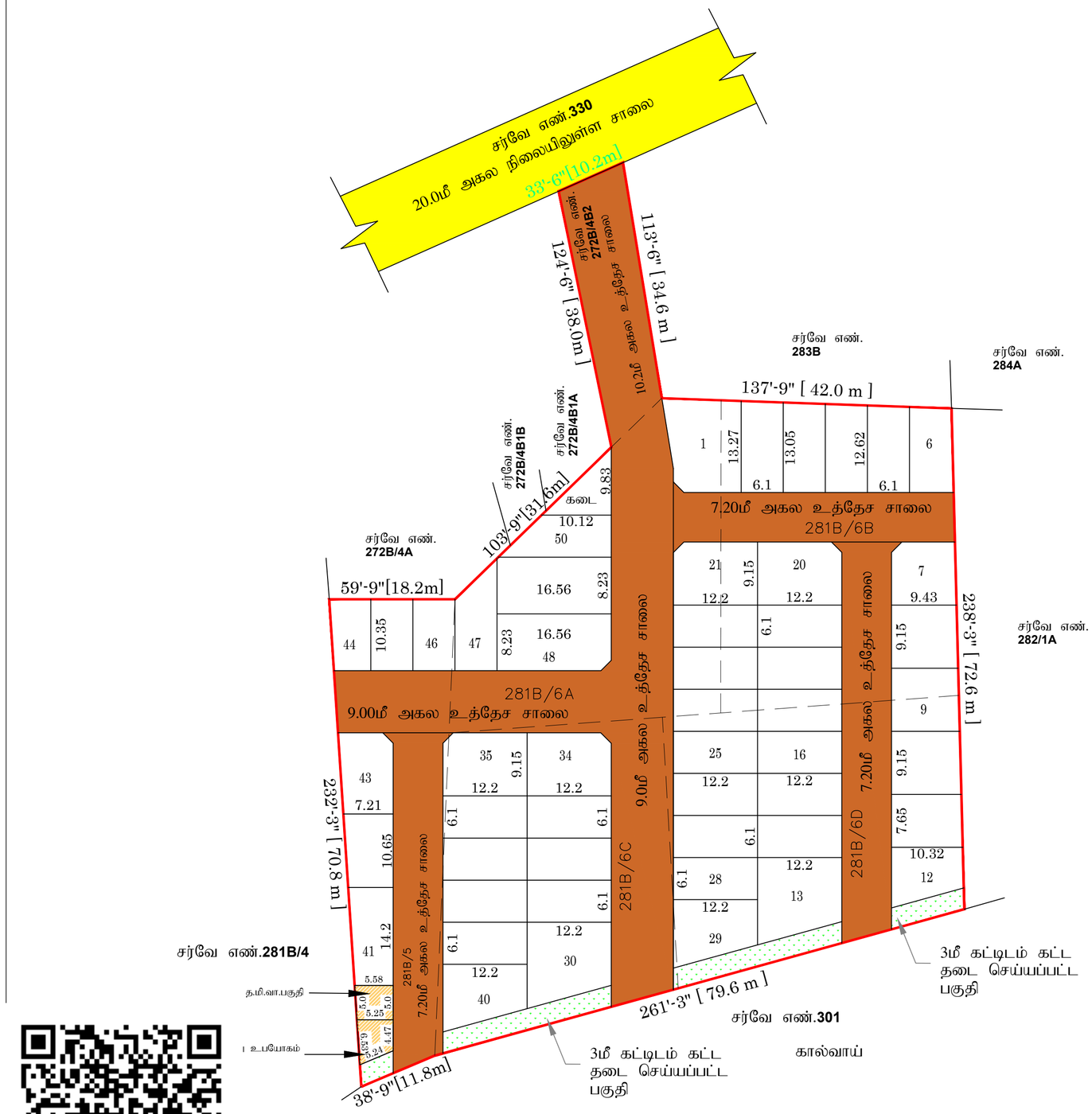


திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வல்லிபுரம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	.....	வல்லிபுரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண்கள். 272B/4B2, 281B/5, 6A, 6B, 6C, 6D -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
கோப்பு எண்	.....	9XZ6WN4I/2024/செமா-3
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1.81 ஏக்கர் (அ) 7320 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	51 + கடை-1
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	50 + கடை-1
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.6208/2024, நாள்.05.08.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:

பொது உபயோகம்	-	27.90 ச.மீ (0.58%) .....
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	-	27.03 ச.மீ (0.56%) .....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குடன் சேர்த்து	-	2538.03 ச.மீ .....

		கட்டிட வரம்பு		மூலைமுடக்கு
9.0மீ (ம) 10.0மீ சாலைக்கு	.....	3.00மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ
7.20மீ சாலைக்கு	.....	1.50மீ	.....	1.5மீ x 1.5மீ

பூங்காவிற்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்பின் படி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்டியில் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநீர் வழங்கல் துறை - ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (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 வீவ (ம) நவ.ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ட வேண்டும்.மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவறி வாகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனைகளை மனைஉட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

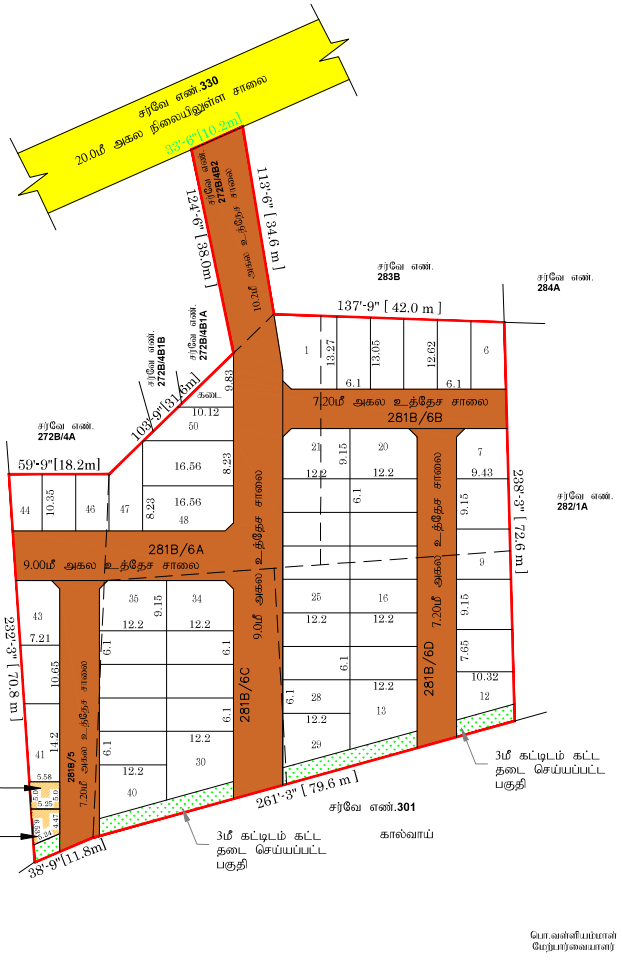
நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்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

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

ம.வ/ந.ஊ.உ_.இ(செ.மா)எண்: 179/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வல்லிபுரம் ஊராட்சி



மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	.....	வல்லிபுரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	புல எண்கள். 272B/4B2, 281B/5, 6A, 6B, 6C, 6D ஆ/ய அளவும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
கோப்பு எண்	.....	9XZ6WN41/2024/கொம-3
சுற்றிப	.....	திட்டமிடலைத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	1,81 ஏக்கர் (அ) 7320 சமீ
கோரிய மனைகள்	.....	51 + கடை -1
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	50 + கடை -1
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.6208/2024, நாள் 05.08.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்	- 27.90 சமீ (0.58%)	
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	- 27.03 சமீ (0.56%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகளுக்கு சேர்த்து	- 2538.03 சமீ	

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
9.0மீ (ம) 10.0மீ சாலைக்கு	3.00மீ	1.5மீ x 1.5மீ
7.20மீ சாலைக்கு	1.90மீ	1.5மீ x 1.5மீ

மூங்காயிற்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்பின் படி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இயற்றி முடிவும் வழங்கும் முன் இடம் வந்து தணிக்கைசெய்து நில ஆர்ஜித செய்யப்படவில்லை எனும், வந்த தணிக்கைசெய்து நில ஆர்ஜிதப்படாம மாவட்ட ஆட்சியரகத்தை அணுகலாகாது அணுகப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.01.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குழுமி வழங்கல் துறை - விடு சாலை முன்னேற்கை (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சிய நகராமாக ஒற்றுக்கொள்ளத் பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சிய முழுமிப்பாதுகாப்பு எனும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சிய இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நகர-ம நாள் 09.12.2020 (ஊ.பி.)-ன் தெரிவித்த விதிகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி முடிவும் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வசதிகளுக்கான அரசாங்குள்ளாக உறுதிசெய்து, பின்னரே இறுதி முடிவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும்மேலும் 15-ர் அரசுக்கு நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் ஒதுக்கீடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி முடிவும் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நகர-ம நாள் 09.12.2020 (ஊ.பி.)-ன் தெரிவித்த விதிகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி முடிவும் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வசதிகளுக்கான அரசாங்குள்ளாக உறுதிசெய்து, பின்னரே இறுதி முடிவும் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும்மேலும் 15-ர் அரசுக்கு நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் ஒதுக்கீடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி முடிவும் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

6. நீர் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன (ம) மனைப்பிரிவுக்கு தெருவில் நடப்பு முடிவும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாத இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்டதொழில் நடப்பு முடிவும் என்பதை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வாரியப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

7. இக்கழுமைக்குதல் தொழில் நடப்பு முடிவும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் முடிவும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. இக்கழுமைக்குதல் தொழில் நடப்பு முடிவும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 0'-9" x 0'-9" என்ற அளவுக்கு குலுமாயல் வர்ணீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

9. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வினையிபத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இத்தினை மின்னாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இத்தில் அமைதல், பராமரை ஆகிய விஷயங்களுடன் குறிப்பிட்டு தாரமாக தாரபத்தில் மூலம் மின்னாரியத்திற்கு முடிவு கூடிய வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் அமைவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

11. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான 180 சதவிகிதம் மனைகளை மனைப்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒதுக்கீடையும் செய்தல் கூடாது

நிபந்தனைகள்:-

நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முறைமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்பனைப்பத்திரம், தீர்த்தங்கள் பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வங்கிக் விற்பும்ம் வந்த நபரும் விண்ணப்பதாரத்து சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

ம.வ/ந.ஊ.உ இ(செ.மா)எண்: 179/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 06.12.2024 17:04:12

Signature valid
Signed by: Village Panchayat
Location: Chengalpattu
Date: 06.12.2024 17:04:12