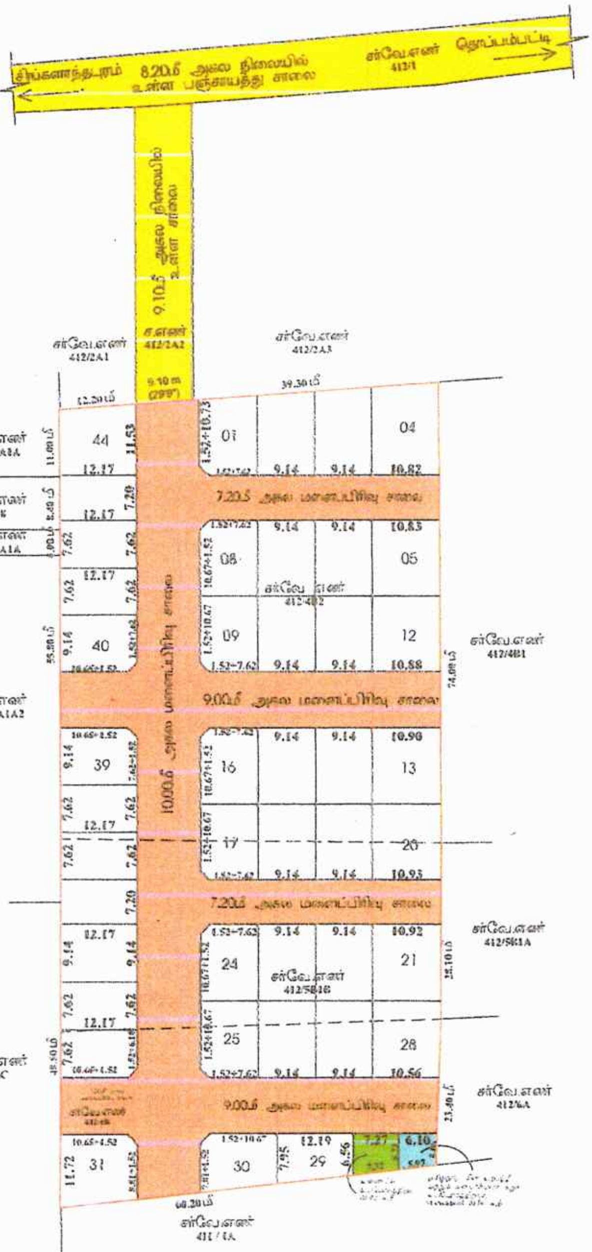


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

## இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், இராசிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சிகிராமம் சர்வே.எண்-*412/4B2,5B1B,6B*ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண் : NKL/SIQYLUKO/5875/2022

<u>குறிப்பு:</u>

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.8275 ஏக்கர்(அ) 7395.64 சதுர மீ

(ii) சாலையின் பரப்பு : 2631.40 சதுரமீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை ........

(iv) உத்தேச சாலை ........

(v) நிலையில் உள்ள சாலை ........

(vi) கோரிய மனைகள் : 45

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 44

(viii) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூங்காவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) x (10/100)

= (7395.64-2631.40) x (10/100) = 476.42சமீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(ix) ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO) : 32.56 சதுரமீ (0.68%)

(x) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY) : 44.83 சதுரமீ (0.94%)

<u>II பொது ஒதுக்கீடுகள் :</u>

*உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.*

சாலையின் பரப்பு : 2631.40 சதுரமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO) : 32.56 சதுரமீ (0.68%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY) : 44.83 சதுரமீ (0.94%)

<u>மூலை மடக்கு</u> : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

<u>***III*** நிபந்தனைகள் :</u>

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிக்காட்டி மதிப்பின்படி தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்திலுள்ள உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருந்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

**Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.33/2023.**

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டாரம், சிங்களாந்தபுரம் கிராம ஊராட்சி, ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 01/2024 நாள் 14.03.2024ன் படி சர்வே எண். 412/4B2, 5B1B, 6Bல் அமைந்துள்ள நிலப் பகுதியானது. இதுபோன்று மனைப்பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து மனை எண் .01 முதல் 44 வரை உள்ள மனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
சிங்களாந்தபுரம்

14.3.24

**சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**
**முன்னிலை திருமதி.சு.புஷ்பா, MA, BED.,**

**உத்தரவு எண். 1/2024** **நாள்.14.03.2024**

பொருள; : வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் – நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டாரம் – சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். **412/4B2,5B1B,6B**-ல் **1.8275** ஏக்கர் (அ) **7395.64** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டது. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017

2) அரசாணை எண்.138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE 4(3) த்துறை நாள்–04.06.2004

3) திரு.B.ராகவன் த/பெ பாலசுப்பிரமணி, 4/95A சௌண்டம்மன் கோவில் தெரு, சிங்களாந்தபுரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். .01.2024

4) நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் இணையவழி ந.க.எண்.NKL/SIQYLUHO/5875/2022/TCP Date:27.01.2023

**ஆணை**

இராசிபுரம் வட்டாரம், சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சிங்களாந்தபுரம் ஊராட் சர்வே எண். **412/4B2,5B1B,6B**-ல் **1.8275** ஏக்கர் (அ) **7395.64** சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் வீட்டுமனைகள் எற்படுத்தப்பட்டது. பார்வை(1) மற்றும் (2)–ல் காணும் அரசாணைகளில் அங்கீகாரம் இல்லாத வீட்டுமனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3–ல் காணும் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் வாயிலாக 44 வீட்டு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்துள்ளதையடுத்து பார்வை 3ல் காணும் விண்ணப்பம் ஏற்கப்பட்டு பார்வை 4–ல் காணும் கடிதம் மூலம் நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளிக்க இணையவழி ந.க.எண்.NKL/SIQYLUHO/5875/2022/TCP Date:27.01.2023 ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்ட 44 மனையிடங்களில் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு இடம் 44.83 ச.மீ (0.94%) மற்றும் ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான இடம் 32.56 ச.மீ (0.68%) (நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனை எண்.13–ன்படி அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நர்ள.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீா வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020 ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) இதர மனையிடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்து ஆவணங்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், வீட்டுமனைபிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டது

சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 412/4B2, 5B1B, 6B-ல் 1.8275 ஏக்கர் (அ) 7395.64 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் கிழமேலாக மற்றும் தென்வடலாக மொத்த விஸ்தீரணம் 5631.40 சதுர மீட்டரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 10 மீ , 9மீ மற்றும் 7.20மீ மனைப்பிரிவு சாலைகள் இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 8400/2022 நாள்.27.12.2022 அன்று சிங்களாந்தபுரம் கிராம ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுதாரர் 44 மனையிடங்களில் பரப்பிற்கு (Guideline Value 3%) ரூ.22000/– (ரூபாய் இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்)–நாள்.13.03.2024 ன் படி இராசிபுரம் சார்நிலைக் கருவூலத்தில் உரிய அரசுத் தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் நாற்பத்து நான்கு மனைகளுக்கு ரூ.44000/– (ரூபாய் நாற்பத்து நான்காயிரம் மட்டும்) Layout approval Development Charge – Singalandhapuram Panchayat-ல் பல்வகை வரவு இரசீது எண். 2023–2024/8/12/19/7/6 நாள். 14.03.2024 ல் செலுத்தியும் நகல்கள் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன.

எனவே சர்வே எண். 412/4B2, 5B1B, 6B ல் வீட்டு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு (பொது இடம் மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் நீங்கலாக) மொத்தம் 44 மனையிடங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி உள்ளன.

| வரிசை எண் | மனையிட எண் | மொத்தமனையிடங்கள் |
|---|---|---|
| 1 | 1 to 44 | 44 (நாற்பத்து நான்கு மனையிடம்) |

மேற்கண்ட 44 (நாற்பத்து நான்கு) மனையிடங்களை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும். வீட்டுமனைபிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். சிறிய எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

5. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

6. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைபிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

7. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

8. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு– மனைப்பிரிவு வரைபடம் –1

14/3/24
தலைவர்
சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி
இராசிபுரம் வட்டாரம்

பெறுநர்

திரு. B.ராகவன் த/பெ பாலசுப்பிரமணி,
4/95A சௌண்டம்மன் கோவில் தெரு
சிங்களாந்தபுரம் அஞ்சல்,
இராசிபுரம் வட்டாரம் , நாமக்கல்.

14.3.24

நகல்

1) நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
2) சார்பதிவாளர், இராசிபுரம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), இராசிபுரம் வட்டாரம்.