தாராபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / செயல் அலுவலர் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.வசந்தி குருநாதன்

*****

ந.க. எண். 01/2024/தாராபுரம் ஊராட்சி நாள். 29-05-2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல், முறைப்படுத்துதல் சேலம் மாவட்டம், - காடையாம்பட்டி வட்டம் - தாராபுரம் ஊராட்சி - தாராபுரம் கிராமம் - புல எண்.283/3A2 ல் 1.27 ஏக்கர் (அ) 5139.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு 1 முதல் 30 வரையுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தினை முறைப்படுத்தி ஆணையிடல்

பார்வை :
1. மனுதாரர் MASS REALTORS, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம், அவர்களின் கடித ந.க.எண். SLM/HNKO6NEM/22825/2024/TCP, நாள். 3-5-2024
3. தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4331/2024, நாள். 29-4-2024.
4. ஊராட்சி மன்றத் தீர்மாணம் எண் :09/2024, நாள்.8-03-2024
5. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள். 9-12-2020

ஆணை :

சேலம் மாவட்டம், காடையாம்பட்டி வட்டம், காடையாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், தாராபுரம் ஊராட்சி, தாராபுரம் கிராமம் - புல எண்.283/3A2 ல் 1.27 ஏக்கர் (அ) 5139.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைக்கப்பட்ட உத்தே மனைப்பிரிவினை பார்வை 1- இல் காணும் கடிதத்தின் படி முறைப்படுத்துவதற்கு தாராபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு மற்றும் நகர் ஊராமைப்புத்துறை, உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்கும் விண்ணபித்ததின் பேரில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க Layout Frame Work தயார் செய்து அதற்கு பர்வை 2- ல் காணும் விபரப்படி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களால் SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 90/2024, என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியும் உரிய கட்டணம் 30 மனைகளுக்கு நிலப் பயன் மாற்ற கட்டணம், கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் வசூலித்துக் கொண்டு முறைப்படுத்திடவும், ஆணையிடப்படுகிறது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 5- இல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின் பார்வை 2- இல் நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தின் படி 30 மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம், கூர்ந்தாய்வு கட்டணம்

...2...

வசூல் செய்து உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டதால் மனை எண். 1 முதல் 30 வரை வெவ்வேறு அளவுள்ள தனி மனை இடத்தினை முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கபட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சிதுறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் இவ்வலுலகத்தின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒருரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலம் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதைமயை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காம்பித்துள்ளவாறே மாற்ற அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகாமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கு ஊராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊராமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பது தெரிய வந்தால் மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி ஊராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

...3..

10.மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x'4 அளவிலான நிரந்த தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும், மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலவுரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Permissing / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையுன் நகலோடு நகர் ஊராமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

ஜி.வசந்
PRESIDENT
தலைவா
Dharapuram Panchayat,
Kadayampatty Union.
தலைவர் / செயல் அலுவலா
தாராபுரம் ஊராட்சி,

பெறுநர்.

MASS REALTORS,
Door.No. 282B,
Kartar Complex, Cuddalore,
Salem District - 636108.

நகல் :-

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம்,
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தாரமங்கலம், சேலம்,
3. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.