நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திரு.P. சின்னதுரை

க.ந.க.எண்.6/2023 நாள்.24.07.2023

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44ஏக்கர்பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு 41மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கியது –இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் ந.க.எண். SLM/195D7A31/9490/2023/2022/TCP நாள் 13.03.2023
2. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017 .
3. மனுதாரர் கோ.முகிலன், சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 20.06.2023
4. இவ்வலுவலக கடித எண்.6/2023 நாள்21.07.2023 ன் படி கட்டண தொகை செலுத்திய நாள்21.07.2023
5. நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.42 நாள்21.07.2023

உத்தரவு.

பார்வை 1 யில் காணும் படி சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம் ,சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ/சே.மா/சே.உ.திகு எண்.98/2023 தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.46/2023 என திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண்.2082/2023 நாள்.07.03.2023 மற்றும் TANGEDCO க்கான தான ஆவணம் எண் 2083/2023 நாள்.07.03.2023 ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4 ல் காணும் ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைகளுக்கு ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ.20,500/– வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5 ல் காணும் நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.42 நாள்21.07.2023 ன் படி சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44ஏக்கர் பரப்பளவில்அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ/சே.மா/சே.உதிகு எண்.98/2023 தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.46/2023 என திட்ட அனுமதி வழங்கியதன் படி சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

P.தில்லைதுரை

தலைவர்
தலைவர்
ஊ.நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி
ஓமலூர் ஒன்றியம்

பெறுதல்

கோ.முகிலன்
க.எண்.82,
திரு. நகர்,
அஸ்தம்பட்டி, சேலம் – 7.

இணைப்பு: மனை வரைபட அங்கீகார நிபந்தனைகள்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் என்பவருக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊஎ) ஓமலூர் ஒன்றியம்,
3. சார்பதிவாளர், ஓமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம்
4. வட்டாசியர், ஓமலூர் தாலூக்கா, சேலம்
5. மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம், உடையாப்பட்டி மின் பகிர்மான உட்கோட்டம், சேலம் மாவட்டம்

மனைப்பிரிவு வரைபட நிபந்தனைகள்

1. (வ) பார்வை 9 – ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8 – ல் கண்ட விதி எண் 7 (1) ன் படியும் மாநகராட்சி/ நகராட்சி பகுதி எனில் - TNCDBR 2019 "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like road, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicant directly

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. அரசு கடிதம் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு மாற்றம் செய்யப்பட்ட ஆவணம் ஊராட்சிக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் மனுதாரரால் அமைக்கப்படும் பொழுது வடிகால்களிலிருந்து வெளியேறும் மழைநீர் மற்றும் கழிவு நீரினை நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலங்கள் பாதிக்கா வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019 ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use – ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

9. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிப்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இசைவு (Planning /Permission/ Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார/ நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிலிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு , உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிகளிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலா நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

15. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. ஏனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

16. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

17. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்	-	பரப்பளவு / விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	2.44 ஏக்கர் (அ) 9882.00 சதுர.மீட்டர்
கோரிய மனைகள்	–	41
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	41

(signature)
தலைவர்
தலைவர்
பி.நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி
மேலூர் ஒன்றியம்

அனுப்புதல்
P.சின்ன துரை
தலைவர்
நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி,
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெறுதல்
கோ.முகிலன்
க.எண்.82,
திரு. நகர்
அஸ்தம்பட்டி, சேலம் – 7.

Tower Kadu
முகிலன்

க.எண்.6/2023

நாள்.21.07.2023

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1, ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கியது – வளர்ச்சி கட்டணம் – செலுத்தல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் ந.க.எண். SLM/195D7A31/9490/2023/2022/TCP நாள் 13.03.2023
2. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017 .
3. மனுதாரர் கோ.முகிலன், சேலம் அவர்களின் கடிதம் நாள் 20.06.2023
4. நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.42 நாள்21.07.2023

பார்வை 1 யில் காணும் படி சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம் ,சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ/சே.மா/சே.உதிகு எண்.98/2023 தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.46/2023 என திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண்.2082/2023 நாள்.07.03.2023 மற்றும் TANGEDCO க்கான தான ஆவணம் எண் 2083./2023 நாள்.07.03.2023 ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2 ல் மற்றும் 4 ல் காணும் படி சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 41 மனைகளுக்கு ரூ.500/– வீதம் ரூ.20,500/– THE PRESIDENT NALLAGOUNDAMPATTI PANCHAYAT என்ற முகவரிக்கு வங்கி கேட்பு வரைவோலை அல்லது கட்டணமாக செலுத்த இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

P.சின்னதுரை

தலைவர்
தலைவர்
நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி
ஓமலூர் ஒன்றியம்

நகல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

<u>ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,</u>
<u>நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி</u>
<u>சேலம் – 636 304</u>

அனுப்புநர்	பெறுநர்
P.சின்ன துரை தலைவர் நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி, ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,	கோ.முகிலன் க.எண்.82, திரு. நகர், அஸ்தம்பட்டி, சேலம் – 7.

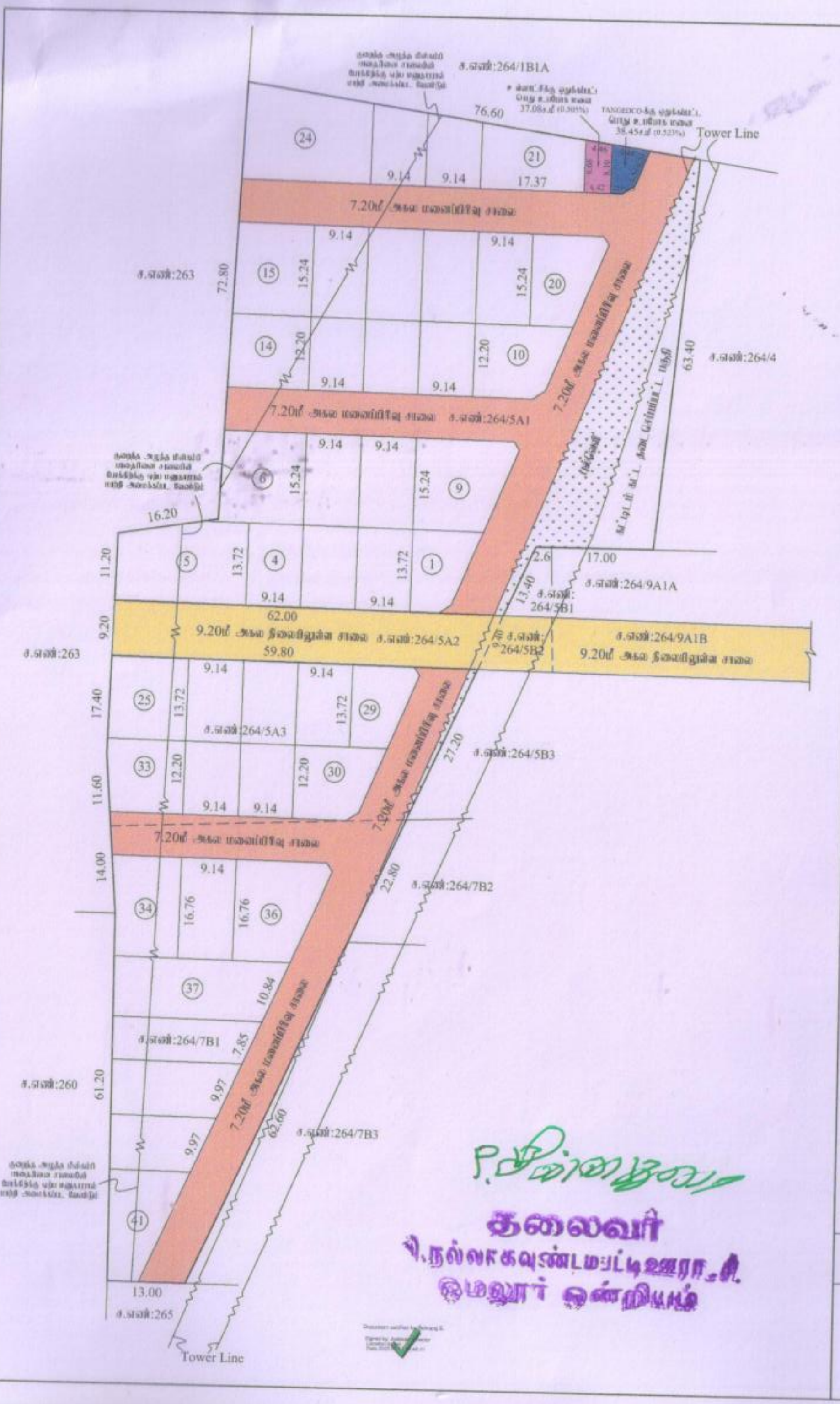
<u>தீர்மான நகல்</u>

2023 ஆம் ஆண்டு ஜீலை மாதம் 21 ஆம் தேதி வெள்ளிக் கிழமை காலை 10.00 மணிக்கு நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் மன்ற தலைவர் சின்ன துரை அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்டத்தில் நிறைவேற்றிய தீர்மானங்கள் விபரம். கூட்டத்தில் கலந்து கொண்டவர்கள் தலைவர் உட்பட 6+1 நபர்கள்

எண்	பொருள்	எண்	தீர்மானம்
42	மனைப்பிரிவு –மாவட்ட நகர்– ஊரமைப்பு அலுவலகம்– சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி நல்லாகவுண்டம்பட்டி பஞ்சாயத்து செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் தொடர்பாக.	42	சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44ஏக்கர் பரப்பளவில்அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.98/2023 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.46/2023 என திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கான தான ஆவணம் எண்.2082/2023 நாள்.07.03.2023 மற்றும் TANGEDCO க்கான தான ஆவணம் எண் 2083/2023 நாள்.07.03.2023 ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட தான ஆவண நகல்கள் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4 ல் காணும் ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பிள்ளை குட்டை

			கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில்அமையும் 41 மனைகளுக்கு கட்டணமாக ரூ.20,500/– வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5 ல் காணும் நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.42 நாள்21.07.2023 ன் படி சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதி – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி செல்லப்பிள்ளை குட்டை கிராமம் – சர்வே எண்.264/5A1, 264/5A3, 264/7B1 ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு 41 மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ/சே.மா/சே.உதிகு எண்.98/2023 தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.46/2023 என திட்ட அனுமதி வழங்கியதன் படி சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாமாகவும் மன்றத்தில் தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

தலைவா
நல்லாகவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) சேலம் மாவட்டம்

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி

சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லாக்கவுண்டம்பட்டி ஊராட்சி, செல்லப்பிள்ளைகுட்டை கிராமம், ச.எண்:264/5A1,264/5A3,264/7B1 –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்/திட்ட அனுமதி வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: SLM / 195D7A31 / 9490 / 2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 195D7A31
அளவுத் திட்டம்	: 1:400

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 2.44 ஏக்கர் (9882.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகள்	: 41
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 41
மனைப்பிரிவு சாலையின் (மூலை முடக்கு உட்பட)பரப்பு	: 2532.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலைவிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு: (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (மூலைமுடக்கு உட்பட) பரப்பு : 2532.00 ச.மீ

அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019–ன் பூங்கா ஒதுக்கீடு 10% பரப்பளவு இடத்திற்கு, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி தொகையினை அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(TNCDBR 2019, 47(8)-ன்படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 37.08 ச.மீ = 0.505%

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு

TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு : 38.45 ச.மீ = 0.523%

மூலை முடக்கு :

12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50x1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18–ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நாள் 4.2.2019–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:16–ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை(MA-1) நாள் 31.01.2020–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:181–ன் படி வீ.வ. (ம) ந.ப.வ.துறை நாள் 09.12.2020–ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT Line, LT Line மற்றும் Telephone Line செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு அதனை மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லவும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் (BDO/UE) அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/ DTCP/ SALEM/ LAYOUT No: 98 / 2023

PLANNING PERMISSION NO: 46 / 2023

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.