235

அனுப்புநர்
எம். ஸ்ரீதர்,பி.இ.,எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநா(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
எண்.34, தமிழ் முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர் -6.
தொலைபேசி எண். 04142 - 290346
E-Mail ID ms.cudlpa@gmail.com.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கடலூர் நகராட்சி,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.355/2021/கமா.

நாள்: 10 .08.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - கடலூர் வட்டம் - கடலூர் நகராட்சி - கடலூர் ஓல்டு டவுன் மற்றும் செல்லங்குப்பம் கிராமம் - பிளாக் எண்.2 & 20, வார்டு எண்.1 & 3 ந.அ.எண்:74/5,75,76/1A,76/2,831/2,831/4 ஆகியவற்றில் 1.33 ஏக்கர் (5382.31 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.குழந்தைவேலு, திருப்பாப்புலியூர், அவர்களின் கடிதம், நாள்: 12.04.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.355/2021, நாள்.12.04.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை(UD(3)) நாள்: 23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)) நாள்: 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.03.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 13686/2017LA1, நாள்.08.09.2017.

-------------------.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம், நாள்.28.06.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை-11ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 3470/2021, நாள்.16.08.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண்.41/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

கடலூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண். 355/2021/கமா நாள்: 10 08.2021.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(கமா)எண்.41 /2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:-

1. 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.

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 மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. 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-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/ உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 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.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடை ஆணையாளர், கடலூர் நகராட்சி, அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ஆணையாளர், கடலூர் நகராட்சி, அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/ Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு விழுக்காடு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.33 ஏக்கர் (5382.31 ச.மீ)	---
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	30	---
பொது ஒதுக்கீடு பூங்கா		பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	---
3. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	1498.56 ச.மீ	27.84
4. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	உள்ளாட்சிக்கு(A) =28.37 ச.மீ	0.73%
5. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	-	TANGEDCO (B) = 24.20 ச.மீ	0.62%
EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	-	---	---

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

/உண்மை நகல்/
ஆணையாளர்,
கடலூர் நகராட்சி.

கடலூர் பெருநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி ஆர். மகேஸ்வரி

ந.க.எண். 8022/2021/எப்2. நாள் 06.10.2021.

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கடலூர் பெருநகராட்சி – செல்லங்குப்பம், கடலூர் (OT) கிராமம் வார்டு எண்.1 மற்றும் 3, பிளாக் எண்.2 மற்றும் 20, நகரளவு எண்கள்74/5, 75/1, 76/1A, 76/2, 831/2, 831/4 ஆகியவற்றில் அமையும் 1.33 ஏக்கர் நிலத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – உத்திரவு – தொடர்பாக.

பார்வை 1. திரு.சொ.குழந்தைவேலு அவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி கோரிய 12.04.2021ம் தேதிய மனு.
2. 19.08.2021ம் தேதிய ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(கமா) எண்.41/2021 எண்ணுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம்.
3. நெ.2 இணை சார்பதிவாளர், கடலூர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திர ஆவண எண். 3470, நாள்.16.08.2021
4.அரசாணை எண்-181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை(UD(4)) நாள்- 09/12/2020 மற்றும் TNCDBR-2019 விதி 47(11)
5.இந்நகர் மன்ற 05.10.2021 ம் தேதிய 172 / 2021 எண்ணுள்ள தீர்மானம்.

–000–

பார்வை1ல் காணும் திரு சொ.குழந்தைவேலு அவர்களின் கடிதத்தில் செல்லங்குப்பம், கடலூர் (OT) கிராமம் வார்டு எண்.1 மற்றும் 3, பிளாக் எண்.2 மற்றும் 20, நகரளவு எண்கள்74/5, 75/1, 76/1A, 76/2, 831/2, 831/4 ஆகியவற்றில் அமையும் 1.33 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் செய்துள்ளார்.

பார்வை 2ல் காணும் 19.08.2021ம் தேதிய ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(கமா) எண்.41/2021 என எண்ணிடப்பட்டு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களால் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரரால் நகராட்சிக்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நெ.2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி, மின்சாரத்துறைக்கு உண்டான இடங்கள் தான பத்திர ஆவண எண். 3470, நாள்.16.08.2021 –ன் படி பதிவு செய்யப்பட்டு தானப்பத்திர ஆவணம் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கினைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 ன் படியும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கான அடிப்படை வசதிகளுக்கு மதிப்பீட்டுத் தொகைகளை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் மனைப்பிரிவு

அபிவருத்தியாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளதற்கினங்க இந்நகராட்சி பொறியியல் பிரிவின் **14.09.2021**ம் தேதிய குறிப்பின்படி மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையை மனுதாரரால் இந்நகராட்சி கருவூலத்தில் பற்றுச்சீட்டு எண்-**0005166** நாள்-**30/09/2021** ன் படி ரூ-**8,17,400/-** செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு அனுதி கட்டணமாக பற்றுச்சீட்டு எண்.**0005310** நாள் **05.10.2021**ன்படி ரூ**10,000/–** செலுத்தியுள்ளார்.

பார்வை 5-ல் காணும் நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு மன்றத்திற்கு பொருள் வைக்கப்பட்டு நகர் மன்ற தீர்மான எண்–**172/2021** நாள்–**05/10/2021**–ன்படி ஏற்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
கடலூர் பெருநகராட்சி

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுதல்
திரு.சொ.குழந்தைவேலு
த/பெ.சொக்கலிங்கம்
நெ.58, தேரடி தெரு,
திருப்பாதிரிப்புலியூர், கடலூர்.

நகல் 1) நகரமைப்பு அலுவலர், கடலூர் நகராட்சி.
2)வருவாய் அலுவலர், காலிமனை வரி நிர்ணயம் செய்து வசூல் செய்ய நடவடிக்கைக்காக.
3) நகராட்சி பொறியாளர்– நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்ட சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் மின்சாரத்துறைக்கான இடங்கள் விவரத்தினை சொத்து பதிவேடு மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய