கழுகுமலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.கு.கணேசன்

ந.க.எண்.336 /2023 நாள்.29.01.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - கழுகுமலை கிராமம் சர்வே எண். 42/2B2-ல் 9920 ச.மீ (2.45 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1. தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதல் கடித ந.க.எண்.3XREKHE0/ THOOTHUKUDI / 2023 / TCP, நாள்06.12.2023.

2. இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 10.01.2024

*****

உத்திரவு:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், கழுகுமலை பேரூராட்சி சர்வே எண். 42/2B2-ல் 9920 ச.மீ (2.45 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட காலியிடத்தை 64 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிவினை செய்து மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் பதிவு செய்யப்பட்ட கழுகுமலை சார்பதிவாளர் ஆவண எண்.3732/2023, நாள்.27.11.2023-ன் படி ஆவணங்களின் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 இன் படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டு பார்வை 2 இல் காணும் விவரப்படி மன்ற தலைவர் அவர்களிடம் முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரன்முறைக் கட்டணம் ரூ.3,97,635/-, வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.5,68,050/. சுஊராய்வு கட்டணம் ரூ.64,000/-, மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3 சதவீத கட்டணத் தொகை ரூ.3,74,976/- மற்றும் குடிநீர், வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைத்தலுக்கான கட்டணத்தொகை ரூ.7,40,000 /- ஆக மொத்தம் ரூ.21,44,661 /- (ரூபாய் இருபத்து ஒரு இலட்சத்து நாற்பத்து நான்காயிரத்து அறநூற்று அறுபத்து ஒன்று மட்டும்) வங்கி பரிவர்த்தனை எண்.98905600015, நாள்.05.01.2024 மூலம் பெறப்பட்டு கழுகுமலை பேரூராட்சி தமிழ்நாடு கிராம வங்கி கணக்கு எண்,10074969837-ல் வரவாக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 1 இல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இப்பேரூராட்சி மன்றம் பார்வை 2இல் காணும் விவரப்படி அனுமதிக்கப்பட்டதன்

CamScanner

அடிப்படையில் 64 குடியிருப்பு மனைகளையும் விற்பனை செய்தும், அதற்கான கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ளவும் அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி என்.ம.வ/தூமாஅ எண்.121/2023 அங்கீகரித்த வரைபடத்தின் படி குறிப்பிட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

மனைப்பிரிவு கிரையம் செய்யப்பட்ட இடம் கிரையம் பெற்றவர்கள் தங்களது மனைக்கான காலிமனை வரி 2023-24ம் முதலாம் அரையாண்டில் இருந்து பேரூராட்சிக்கு செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள். தவறினால் தாங்களே மேற்படி இடங்களுக்கான காலிமனைவரியினை செலுத்த கடமைப்பட்டவர். எனவே இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) மனைப்பிரிவுகளில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) இவ்வனுமதி பெறப்பட்ட மனைகளுக்கு கட்டிட உரிமம் தேவைப்பட்டவர்கள் தனித்தனியே விண்ணப்பித்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
3) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சாலையில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
4) விதிமுறைகள் மீறப்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

29/1/24

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்
ஒன்று மற்றும் நிபந்தனைகள்

செயல் அலுவலர்,
கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

29/1/24

பெறுபவர்:

திரு.குருசாமி செட்டியார், 21/59, புது தென்காசி, சங்கரன்கோவில் ஹவுஸ் 4வது தெரு, சங்கரன்கோவில் - 627 756.

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்கள், தூத்துக்குடி, தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
2) சார் பதிவாளர் அவர்கள், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், கழுகுமலை.

CS CamScanner

ந.க.எண். 336/2023

பேரூராட்சி அலுவலகம்,
கழுகுமலை-628552,
நாள். 29.01.2024

மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) 1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/தூமாஅஎண்.121/2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் விதிகளுக்கேற்ப மனுதாரரால் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

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

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்தத்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீ-க்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கடடடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே

CS CamScanner

வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான நில உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனுதாரரே பொறுப்பாகும்.

10) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

29/1/24

செயல் அலுவலர்

கழுகுமலை தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,

29/1/24 தூத்துக்குடி மாவட்டம்

பெறுபவர்:

திரு.குருசாமி செட்டியார்,
21/59, புது தென்காசி,
சங்கரன்கோவில் ஹவுஸ் 4வது தெரு,
சங்கரன்கோவில் - 627 756.

CamScanner