தாரமங்கலம் நகராட்சி ஆணையாளர் (மு.கூ.பொ)அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.எம்.சுதர்சன்.B.com.

ந.க.எண்.1206/2025/எப்1 நாள்.18.12.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தாரமங்கலம் நகராட்சி – 5வது வார்டு, தாரமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.73/1B, 73/2, 73/3, 73/4B2 மற்றும் 74/5B-இல் 2.743 ஏக்கர் (அ) 11104 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (48 மனைகள்) ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) உதவி இயக்குநர், உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் Approval No.SLM/WC42MGDY/49827/2025/TCP.NO.ம.வ/ந.ஊஇ எண்.100/2025 மற்றும் மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி எண்.116/2025.
2) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள்.04.02.2019.
3) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MAI) நாள்.31.01.2020.
4) அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ.4(3) துறை நாள்.09.12.2020.
5) மனுதாரர் 1.திருமதி.எஸ்.நாகநந்தினி 2.திரு.எ.முருகேசன், அழகாக்கவுண்டானூர், சாம்ராஜ்பேட்டை அஞ்சல், மேச்சேரி சேலம் மாவட்டம் என்பவரின் மனு நாள்.22.09.2025
6) பொது ஒதுக்கீடுகளான சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடத்தை நகராட்சி பராமரித்துக்கொள்ள தானப்பத்திர பதிவு ஆவண எண்.6618/2025 நாள்.21.08.2025.
7) இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.1125 (29) நாள்.15.12.2025
8) காலிமனை வரிவிதிப்பு
9) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2 நாள்.20.10.2020.
10) முதல்வர், அரசு பொறியியற் கல்லூரி, கருப்பூர், சேலம் அவர்களின் தரச்சான்றிதழ் அறிக்கை நாள்.18.11.2025.

* * * * * * *

உத்தரவு :–

சேலம் மாவட்டம், தாரமங்கலம் நகராட்சி, தாரமங்கலம் கிராமம், கிராம சர்வே எண்கள். 73/1B, 73/2, 73/3, 73/4B2 மற்றும் 74/5B-இல் 2.743 ஏக்கர் (அ) 11104 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1–இல் காணும் உதவி இயக்குநர், உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் (Planning Permission No) திட்ட அனுமதி எண்.116/2025 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட எண். SLM / WC42MGDY / 49827 / 2025 / TCP.NO.ம.வ/ந.ஊஇ எண்.100/2025-இல் 48 குடியிருப்பு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

Scanned with OKEN Scanner

மேலும் பார்வை 2, 3 மற்றும் 4-இன் படி, Centage Charge ரூ.16500/- Development Charge ரூ.22208/- ஆக மொத்தம் ரூ.38708/-யை நாள்.19.09.2025-இல் மற்றும் Sub Division Charges ரூ.27500/-யை நாள்.19.09.2025-இல் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.16656/- நாள்.03.07.2025 நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு இணையதளம் மூலம் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

பார்வையில் 5-இல் காணும் மனுதாரர் 1.திருமதி.எஸ்.நாகநந்தினி 2.திரு.எ.முருகேசன் என்பவர் பார்வை 6-இல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களால் மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளான சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை தாரமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் மூலம் தானபத்திர ஆவண எண்.6618/2025-ல் இந்நகராட்சியால் பராமரித்துக்கொள்ள ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 48 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு உள்ளூர் திட்டக்குழும ஒப்புதல் வழங்கவும், பொது ஒதுக்கீடுகளான சாலைகளை நகராட்சி பராமரிப்பிற்கு எடுத்துக்கொள்ளவும், பார்வை 7-இல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1125 (29) நாள்.15.12.2025-இல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 48 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 8-இல் காணும் இந்நகராட்சியால் காலிமனை வரிவிதிப்பு 13 அரையாண்டிற்கு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9-இல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சேலம் அவர்களால் 48 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, அம்மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சாலைகளை மனைப்பிரிவு உரிமைதாரரால் தார்சாலைகள் மனைப்பிரிவு சுற்றுச்சுவர், மழைநீர் வடிகால் கால்வாய், சிறுபாலங்கள், குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு, பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான வேலி மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் விளம்பர பலகை அமைக்கப்பட்டுள்ளதாலும் பார்வை 10-இல் காணும் முதல்வர், அரசு பொறியியற் கல்லூரி, கருப்பூர், சேலம் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள தார்சாலைகள் மற்றும் கால்வாய்களின் தரம் மற்றும் உறுதி தன்மை பற்றியும் சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதாலும் மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்குண்டான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.16700/- நாள்.03.12.2025 மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்குண்டான முன்வைப்பு தொகை ரூ.2,74,000/- நாள்.03.12.2025, கொடிநாள் ரூ.10,000/- நாள்.03.12.2025-இல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1 முதல் 10 வரையில் ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளதால் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 48 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. அரசாணை மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி மனுதாரரால் அடிப்படை வசதிகாக சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளதால் மனுதாரர் ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்து பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்.

Scanned with OKEN Scanner

2. மேற்காணும் பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ளவும் தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடு செய்யப்படும் பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீதி வைப்புத் தொகையை திரும்ப வழங்கப்படும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் ஏதேனும் வில்லங்கள் மற்றும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருப்பின் உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்திற்க்கு 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 நிறைவேற்றுவதற்றுக்கு 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 பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மற்றும் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR – 2019 ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential User-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு 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 உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு (PLANNING Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் இவ்வாணை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

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

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருடந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 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 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 PLANNING Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட PLANNING Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும் நடவடிக்கைக்கு பரிந்துரை செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ஆணையாளர்(மு.கூ.பொ),
தாரமங்கலம் நகராட்சி.

18/12/2025

18/12/25.

பெறுநர்
1.திருமதி.எஸ்.நாகநந்தினி 2.திரு.எ.முருகேசன்,
அழகாக்கவுண்டானூர், சாம்ராஜ்பேட்டை அஞ்சல்,
மேச்சேரி, சேலம் மாவட்டம்.

<u>நகல்.</u>

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சேலம்.
2. வட்டாட்சியர் ஒமலூர் அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை தாரமங்கலம் நகராட்சி சாலை என உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தாரமங்கலம்.
4. பொறியியல் பிரிவில் இடம் மற்றும் சாலைகளை உரிய பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

Scanned with OKEN Scanner