ஊனையூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
முன்னிலை ப.மல்லிகா

நாள். . .2024

ந.க.எண்:

பொருள்:- புதுக்கோட்டை மாவட்டம், திருமயம் வட்டம், திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊனையூர் ஊராட்சி - வன்னியுளந்தான்வயல் கிராமம் நிலஅளவை எண்.4/2B1 & 4/2B2 இல் 10630.00 ச.மீ (2.62 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:-
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்: R.O.C.NO.OKR0W8V7/2024/TCP, நாள்.27.03.2024
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
3. மனுதாரர், திரு.ட.கருப்பையா & திருமதி.K.பத்மாவதி, திருமதி.K.யோகலெட்சுமி அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.03.2024.

உத்தரவு:

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், திருமயம் வட்டம், திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊனையூர் ஊராட்சி வன்னியுளந்தான்வயல் கிராமம் நிலஅளவை எண்.4/2B1 & /2B2 இல் 10630.00 ச.மீ (2.62 ஏக்கர்) மொத்த பரப்பளவில் கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை **59**, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை **59**, பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளையும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட **48.40** ச.மீ இடத்தினையும் தானப்பத்திர எண்.**1249/2024** நாள் **18/03/2024** மூலம் ஊனையூர் ஊராட்சிக்கு மனுதாரர்கள் ஒப்படைத்துள்ளார்கள்.

மேலும் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் SWP/LP/DTCP (PD)/NO: **24/2024** ஆணையினை தொடர்ந்து மனுதாரர்கள் மனைப்பிரிவு கூராய்வு கட்டணம் **Rs.23,600**/-ஐயும். நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 3% நிலமதிப்பில் 10630.00 சதுர மீட்டர் (2.62 ஏக்கர்) ரூ.24,000/-ஐயும் ஊனையூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தி உள்ளார்கள். கொடி நாள் நிதியாக ரூ.**15,000**/-ஐயும் வரைவோலை மூலம் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர் புதுக்கோட்டை அவர்களுக்கு செலுத்தி உள்ளார்.

ஆகவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் இறுதி ஒப்புதல் கடிதம் SWP/LP/DTCP (PD)/NO: **24/2024** நாள்.27.03.2024-ல் தெரிவிக்கப் பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நிலஅளவை எண். 4/2B1 & 4/2B2-க்கு உட்பட்ட மனையிடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட மனையிடங்களை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கு எவ்விதமான ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு : வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

P. மல்லிகா
தலைவர்
ஊனையூர் ஊராட்சி

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
ஊனையூர்.

திரு.L.கருப்பையா, K.பத்மாவதி, K.யோகலெட்சுமி,
9/13 தெற்கு தெரு, கோட்டையூர்
காரைக்குடி வட்டம், சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருமயம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருமயம்
நகல்: மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை

1 மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு SWP/LP/DTCP (PD)/NO: **24/2024** நாள்.27.03.2024-ல் என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் தமிழ்நாடு சட்டம் பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

3 நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் 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.,

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தாரார் / உரிமையாளர் முறையாக தார்சாலை அமைத்து சம்மந்தபட்ட உள்ளாட்சிக்கு பொதுசாலையாக பராமரிக்க உள்ளாட்சி அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை உள்ளாட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும்.

6. இருசாலைகள் 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 விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட்ட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கான மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி தனித்தெரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தெரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட இணைந்த வீடுகளே கட்டப்படவேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் மையும் சாலைஅகலம் கட்டி வரம்பு 9 மீட்டருக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு மேல் 12 மீட்டருக்கு கீழ்.3.0 மீ அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைக்குள் 6 மீட்டர் (20அ) என்ற அளவில்கட்ட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து, 1.8 மீ (6அ) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர்" அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

11. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

12. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கு கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு கழிப்பறை எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனல் கட்டங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

13. விரிவாக்க அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்று மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்பரவாக பாரமரித்தல்வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

15. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்தப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

16. 10 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலுந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. மனுதாரர், மனைப்பிரிவில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனியாக கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் வரைபட அங்கீகாரம் தலைவர் ஊனையூர் ஊராட்சி மூலம் உள்ளாட்சியிலிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

19. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைப்படத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கும் மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

20. பூங்கா, பொது உபயோம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

21. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

22 மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுசெய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை விற்பவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகள் விற்பனைப் பத்திரங்களில் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

23. அனுமதியளிக்கப்பட்ட சர்வே எண்ணில் நீதிமன்ற வழக்குகளோ, நீதிமன்ற தடை ஆணைகளோ இருப்பது பின்வரும் நாட்களில் தெரியவரும் பட்சத்தில் எந்த முன்னறிவிப்புமின்றி தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஆணை இரத்து செய்யப்படும்.

P. மல்லிகா
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
ஊனையூர்

திரு.L.கருப்பையா, K.பத்மாவதி, K.யோகலெட்சுமி,
9/13 தெற்கு தெரு, கோட்டையூர்
காரைக்குடி வட்டம், சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்: சார்பதிவாளர், திருமயம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருமயம்
நகல்: மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை.