பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.நா.ரேவதி,M.A,D.TEd.,

ந.க.எண்: 05/2023-24/பா.ஊ நாள்:03.01.2024.

பொருள்: **மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்** - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி -பாலகிருஷ்ணாபுரம்கிராமம் சர்வே எண்:726/8, 9A, 9B-ல்உள்ள 5850 ச.மீ (1.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி - நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.S.கணேசன், த/பெ.சுப்பிரமணியன்,3-1-20, கிழக்கு தெரு, மணியகாரன்பட்டி, எரியோடு பேரூராட்சி, திண்டுக்கல் என்பவரது இணையதள விண்ணப்ப எண்:**G3SMZA9L,** நாள்:23.08.2023.
2. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலக கடித எண்: **G3SMZA9L**(சாலை மாதிரி வழங்கப்பட்டநாள்: 07.09.2023.)
3. வேளாண்மை துறை, இணை இயக்குநர் அவர்களின் ஆட்சேபினையின்மை கடிதம்(திட்ட பகுதி)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020, நாள்: 24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு.S.கணேசன்,என்பவரின் கடிதம் எண்:**G3SMZA9L,** நாள்: 27.10.2023.(தான பத்திரம் ஆவணம் எண்.6488/2023, 6489/2023, நாள்:16.10.2023)
6. அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.06.2004.
7. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்:181,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்: 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 320/2022/TCP3, நாள்: 07.01.2022.

14. கட்டணங்கள் கேட்பு கடிதம் எண்:**G3SMZA9L,**நாள்:28.10.2023(கூராய்வு கட்டணம், சென்டேஜ் கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் OSR வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம்)

15. மனுதாரர்திரு.S.கணேசன்,அவர்களின் கடிதம் எண்:**G3SMZA9L,**கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்:28.10.2023 (கூராய்வு கட்டணம், சென்டேஜ் கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் OSR வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம்)

16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019/ TCP2, நாள்: 14.10.2019.

17. பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.1346, நாள்.30.11.2023.

18. மனுதாரர்திரு.S.கணேசன், என்பவரால் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு சமர்பிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் இரசீது எண்.12138, நாள்:03.01.2023.

****

ஆணை:-

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி, பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராமசர்வே எண்.726/8,9A,9B-ல்உள்ள 5850 ச.மீ (1.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (8)-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு,உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பார்வை (2)-ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை / உள்ளூர் திட்டக்குழும் நடவடிக்கை கடித்தில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் **SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO.51/2023** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் மற்றும் பார்வையில் கண்ட அரசாணையின் விதி 4-ன் படியும் **SWP/DTCP/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO.51/2023** எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

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

2. இருசாலைகள் 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 ஒரு 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 மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு 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 மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய இறுதி ஒப்புதலினை தலைவர்/ செயல் அலுவலர்,பாலகிருஷ்ணாபுரம்கிராம ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (PlanningPermission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கானஇட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

10. மனுதாரர், உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர்திட்ட குழுமம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/DTCP/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO:51/2023**என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ X 1.20 மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் 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 உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்க (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி,திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி, பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.726/8, 9A, 9B-ல்உள்ள 5850 ச.மீ (1.44 ஏக்கர்) மொத்த பரப்பளவில்(சாலை பரப்பு + ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது இடம் + தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக) தானமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் போக (1710.8ச.மீ) மீதமுள்ள மனை பரப்பளவு (4139.2ச.மீ) மட்டும் மனைப்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலத்தினை குடியிருப்பு மனைகளாக வரன்முறைப் படுத்துவதற்கும் பார்வை (17)-ல் காணும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி, குடிநீர், சுகாதாரம் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் மேற்கொள்ள அபிவிருத்திக் கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ.25/-வீதம் 4139.2ச.மீ ×ரூ.25= ரூ.1,03,500/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணமாக மொத்த மனைபிரிவுகளுக்கும் சேர்த்து ரூ.1000/- என மொத்தம் ரூ.1,04,500/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நான்காயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) இரசீது எண்:12138, நாள்: 03.01.2024-ல் சம்மந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் பார்வை (18)-ல் ஊராட்சி பொது நிதிக்கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி, பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.726/8, 9A, 9B-ல்உள்ள 5850 ச.மீ (1.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (8)-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு,திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றதன் அடிப்படையில்,உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கு பார்வை (2)-ல் காணும், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை/உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 24 மனைப்பிரிவுகளுக்கு (மனை எண்.1முதல் 23வரை+மனுதாரர் உபயோகம் மனை 1) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தலைவர்,
பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:-

திரு.S.கணேசன்,
த/பெ.சுப்பிரமணியன்,
3-1-20, கிழக்கு தெரு,
மணியகாரண்பட்டி,
எரியோடு பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல்.

நகல்:-

1. உறுப்பினர் செயலர்,உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,திண்டுக்கல்.
2. சார்பதிவாளர், நாகல்நாயக்கன்பட்டி இணைசார்பதிவாளர் அலுவலகம்,திண்டுக்கல்.