வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை : திரு.க.செல்வகுமார்,பி.டெக்.,

ந.க.எண். 427/2022 நாள்.05.05.2023

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – நாமக்கல் மாவட்டம் – வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – புஞ்சை இடையார் மேல்முகம் கிராமம், சர்வே எண். 371/9 –ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – **இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல்** – சார்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3162 /2021/நாமா, நாள்.24.12.2021 மற்றும் 23.03.2022.
2) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.427/2022, நாள்.03.01.2023, 06.02.2023 மற்றும் 10.04.2023.
3) திரு.கே.பி.மணி, குப்புச்சிபாளையம், வேலூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.26.04.2023.
4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்.20.10.2022.
5) நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் அனுமதி நாள்.30.04.2023.

****

ஆணை,

நாமக்கல் மாவட்டம், வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புஞ்சை இடையார் மேல்முகம் கிராமம், சர்வே எண்.371/9–ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1–இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குர், நாமக்கல் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2–இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரருக்கு உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் நிறைவு செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டது. பார்வை 3–இல் காணும் மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் நிறைவு செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ளதை தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவு தலஆய்வு செய்யப்பட்டதில் பார்வை 4–இல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனையின் அடிப்படையில் பார்வை 5–இல் காணும் நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட அனுமதியின்படி வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட புஞ்சை இடையார் மேல்முகம் கிராமம், சர்வே எண்.371/9 –ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 10 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

<u>இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விவரம்</u>

1.	மனைப்பிரிவின் பரப்பு	0.93 ஏக்கர்
2.	ஒதுக்கிய மனைகள்	10 எண்ணிக்கை
3.	சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள்	1215.11 ச.மீ
4.	உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	14.58 ச.மீ (0.57%)
5.	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	18.24 ச.மீ (0.71 %)

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாறுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி துறை 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 விற்கவே, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்ப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதி அளிக்கப்படும்.

5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

6. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களை செயல் அலுவலர், வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லாத அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண் மற்றும் நாள் குறிப்பிட்டு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.

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

11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பரமத்தி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் இரத்து செய்யப்படும்.

12. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

13. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக தானமாக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் இதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய வேலூர் பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

5/5/23

செயல் அலுவலர்,
வேலூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

05/05/2023 05/05/23

வேலூர் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி நாமக்கல் மாவட்டம்

இணைப்பு

வரைபடம்-1.

பெறுதல்.

திரு.கே.பி.மணி,
213, குப்புச்சிபாளையம்,
வேலூர், நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், 6/12,17 பரமத்தி சாலை (தெற்கு பகுதி), நாமக்கல்அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர். (நாமக்கல் மாவட்டம்.)