திருப்பத்தூர் ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.லெ.சிவமணி MA.LL.B.,

ந.க.ஊ.கே.வை.02/2023 நாள் : ⁰⁵\ .06.2023

பொருள் : மனையிடம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி - கே.வைரவன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண். 47/3D2-ல் உள்ள இடத்தில் 8240.00 சதுரமீட்டரில் மனை பரப்பு அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் - ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A) நாள் : 04.02.2019
2. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.320/2022 TCP.3 நாள் : 07.01.2022
4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் தொழில்நுட்ப கடித எண்.6HVEU47 (Road Pattern issued on dated : 10.04.2023)

உத்தரவு :

திருப்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி, கே.வைரவன்பட்டி கிராமத்தில் சர்வே எண். 47/3D2-ல் உள்ள இடத்தில் 8240.00 ச.மீட்டரில் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் சாலை ஒதுக்கீடு இடம் நீங்கலாக மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்தம் சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 47 மேற்படி மனையிடம் வரைபடத்திற்கு பார்வை (1)ல் கண்ட சிவகங்கை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை சார்பதிவகம் புத்தகம் 1/1624/2023 பத்திரத்தின்படி தானமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்LP(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI நாள்:17.05.2023-

ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலை, உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திரப்பதிவு செய்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. பூங்காவிற்கான வழிகாட்டு மதிப்பு அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தும் பொருட்டு மனைக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1,000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% வரைமுறைப்படுத்துதல் கட்டணமாக ரூ.1680/- (ரூபாய் ஆயிரத்து அறுநூற்றி எண்பது மட்டும்) ஊராட்சிமன்றத் தலைவரால் மனையிடத்தில் வடிகால் அமைத்திட அறிவுறுத்தப்பட்டு மேற்படி நிபந்தனைகளை மனையிட உரிமையாளர் நிறைவேற்றி-விடுவதாக ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். தெரு மின் கம்பங்கள் அமைத்திட மின் வாரியத்தின் உதவி செயற்பொறியாளரிடம் உரிய மதிப்பீடு செய்து கட்டணத் தொகையை மனையிட உரிமையாளர் செலுத்திவிடுவதற்கு ஒப்புக் கொண்டுள்ளனர். மனை 1 முதல் 47 வரை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கிட இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

27/06/2023

தலைவர்,
கே.வைரவன்பட்டி ஊராட்சி,

தலைவர்
கே. வைரவன்பட்டி ஊராட்சி
திருப்பத்தூர் ஒன்றியம்

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

நகல் :

1. சார்பதிவாளர், திருப்பத்தூர்.
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   சிவகங்கை மாவட்டம்.
2. சோ.சண்முகவடிவேல்
   த/பெ.சோமையா,
   கோட்டையிருப்பு கிராமம் & அஞ்சல்,
   திருப்பத்தூர்.
   சிவகங்கை மாவட்டம்
3. Chairperson, TamilNadu Real Estate Regulatory Authority
   (TNRERA) CMDA Tower II Ist Floor No.1A
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore. Chennai 600 008
4. வட்டாட்சியர்
   திருப்பத்தூர் வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   சிவகங்கை மாவட்டம்.

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை மாவட்டம்

கோப்பு எண். 320/2022 TCP.3 நாள் : .06.2023

மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(சிமா) எண். YUWJRQKP/20.04.2023

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்படட் வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன 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 விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

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

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

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்ததாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சியினை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission/ concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண்.02/2023 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6 x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrnce ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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