பெரம்பலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.வே.இராமர், பி.எ. பி.எல்.,

ந.க.எண்.0024/2024 /எப்.1 நாள்.11.03.2024.

பொருள்:	மனைப்பிரிவு – பெரம்பலூர் நகராட்சி – பெரம்பலூர் நகராட்சி பெரம்பலூர் வடக்கு கிராம புல சர்வே எண்கள்–148/4A, 152/1,–ல் 4.64 (18815.00 ச.மீ) ஏக்கர் நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மற்றும் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1. திரு இளையப்பன் த/பெ செங்கோடகவுண்டர், 3/150, E.S.P வில்லா, தேவியாக்குறிச்சி, சேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 29.12.2023 2. பெரம்பலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் ந.க.எண்.754/2022-பெ.மா எண்ணுடைய 20.10.2022 ம் தேதிய செயல்முறைகள். 3. தானசெட்டில்மென்ட் ஆவண எண்.6694/2022, நாள்: 15.10.2022 4. பெரம்பலூர் நகராட்சி நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்அனுமதி நாள் :06.03.2024 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள் 08.02.2024. 6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டண விபரம். 7. இதர ஆவணங்கள்.

*****

உத்தரவு :

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பெரம்பலூர் வடக்கு சர்வே எண்–148/4A, 152/1,–ல் 4.64 (18815.00 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை – 1–ல் காணும் மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதில், பார்வை 2–ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்ததன்படி, பார்வை 3–ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலமாக பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து பெரம்பலூர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்களின் கடிதத்தின்படி இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(பெ.மா). எண்.31/2022–ன் எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு உரிய கட்டணங்களை வசூல் செய்துகொண்டு அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்வை 5 மற்றும் 6ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/23–24/0026106, நாள். 06.03.2024 –ன் மூலம் மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.23200 /–யும் மேலும் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/23–24/0026107, நாள். 06.03.2024 –ன் மூலம் சிறுபாலம் அமைக்க மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.12,80,000/–யும், நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.089/001/1/23–24/0026105, நாள்.06.03.2024 –ன் மூலம் மின் அமைப்பு வைப்புத்தொகை ரூ.9,70,000/–யும் மற்றும் அரசு கணக்கு தலைப்பில் E- Challan எண்.20240305011483, நாள்.06.03.2024 மூலம் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் (3%) ரூ. 113070/– ஆகியவற்றை செலுத்தியுள்ளனர்.

எனவே, பெரம்பலூர் நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பெற்ற செயல்முறைகள் மற்றும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட பெரம்பலூர் வடக்கு சர்வே எண்கள்–148/4A, 152/1,-ல் 4.64 (18815.00 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

1) நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் , பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர்ஊரமைப்புத்துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2) சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு எந்த ஒரு மனையும் 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 பயன்படுத்தவேண்டும். 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) மனையின் Cnl குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை 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 எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஆணையாளர், பெரம்பலூர் நகராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் இசைவு Concurrence மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த் மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரிசுரிக்கப்பட 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 Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	–	4.64 அல்லது (18815.00 ச.மீ)	
கோரிய மனைகள்	–	100 எண்ணிக்கை	
ஒதுக்கிய மனைகள்	–	99 எண்ணிக்கை	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	–		
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	12.0 மீ சாலைவரை 1.5 மீ X 1.5 மீ	
2. பூங்கா	–	1273.98 ச.மீ	10.11 %
3. மனைபிரிவின் சாலையின் பரப்பு	–	6213.57 ச.மீ	
4. தமிழ்நாடு மின் பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு	–	66.52 ச.மீ	0.53 %

ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு	–	69.67 ச.மீ	0.55%
EWS மனைகளின் பரப்பு	–	26 (69–77, 83–99) 1282.90 ச.மீ	10.18%
மனுதாரர் உபயோகம்	–	1 (127.56 ச.மீ)	–

ஆணையாளர், 11/3/24
பெரம்பலூர் நகராட்சி
11.3.2024.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுதல்:

திரு இளையப்பன் த/பெ செங்கோடகவுண்டர்,
3/150, E.S.P வில்லா,
தேவியாக்குறிச்சி,
சேலம்.

நகல்:

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், பெரம்பலூர்.
2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் பெரம்பலூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.