நிலக்கோட்டை பேரூராட்சியின் 22-02-2024ம் தேதியன்று நடைபெற்ற சாதாரணைக் கூட்டத்தின் தீர்மான எண். 106 ன் உண்மை நகல்.

கூட்டப் பொருள் எண்.07

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நிலக்கோட்டை கிராமம் சர்வே எண்.584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 மனையிடங்களுக்கு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.IBN8E6UT/2022/TCP, நாள்.26.06.2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபட அனுமதி எண்.SWP/DTCP/ திண்டுக்கல்/ மனைப்பிரிவு 110/2023ன்படி மனுதாரர் திருமதி.T.விசாலாட்சி க.பெ.திருநாவுகரசுசெட்டியார், 2)திருமதி.K.மீனாட்சி க.பெ.T.R.குமார் பெரியார் காலனி, நிலக்கோட்டை என்பவருக்கு அனுமதி / இசைவு மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி 47(11)-ன்படியும் அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன்படியும், அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020ன்படியும், மேற்படி சர்வே எண். 584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 மனையிடங்களுக்கு நிலப்பயன்பாடு வகை மாற்ற கட்டணம் , நிலக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.42/2024 நாள்.31.01.2024 ன்படி வழிகாட்டு மதிப்பு வழங்கியுள்ளார்.

இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் அவர்களால் மனைப்பிரிவில் 16.02.2024ந் தேதி ஸ்தல ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு அடிப்படை வசதிகளான சாலை வசதி, மழைநீர் / கழிவு நீர் வடிகால் வசதி, குடிநீர் பைப்லைன் வசதி மற்றும் தெருமின்விளக்கு வசதி செய்யப்பட்டுள்ளதாக கடிதம் வழங்கியுள்ளார்.

பூங்கா விபரம்

மேற்படி மனையிட பூங்கா பரப்பு 660.88 (661) ச.மீ மேற்படி பூங்கா இட ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ம) கு.வ.து நாள்.04.09.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019-BA2 நாள்.05.02.2020ல் தெரிவித்துள்ளபடி அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி பயன்பாடு

மேற்படி மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலைகளின் பரப்பளவு

வ.எண்	விபரம்	மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் சதுர மீட்டர்
1	சாலை 1க்கு நான்குமால் கிழக்கு : நிலக்கோட்டை to அணைப்பட்டி செல்லும் தார்ச்சாலைக்கும் கிழக்கு, மேற்கு: இதன் சாலை எண்.2 உள்ள இடத்திற்கும் மேற்கு தெற்கு: சர்வே எண்.584/3Dல் மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனையிடங்களுக்கும் தெற்கு, வடக்கு: சர்வே எண்584/ 3எப்ல் உள்ள மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனையிடங்களுக்கும் வடக்கு.	மேற்படி கிழமேல் வடபுரம் 155.89 மீட்டருக்கும், தென்புறம் 107.26 மீட்டருக்கு தென்வடல் இருபுறமும் 10 மீ அளவுள்ளதற்கு மொத்தம் 1065.3/4 ச.மீ அளவுள்ள கிழமேல் சாலை
2	சாலை எண்.2.க்கு நான்குமால் கிழக்கு : சர்வே எண் 584/3D,584/3F மனையிடங்களுக்கும், இதன் சாலை 1 உள்ள இடத்திற்கும் கிழக்கு, மேற்கு: சர்வே எண்.584/4C, 584/4Dமனையிடங்களுக்கும், இதன் சாலை 3 உள்ள இடத்திற்கும் மேற்கு, தெற்கு: சர்வே எண்.584/4B நிலத்திற்கும் தெற்கு வடக்கு: சர்வே எண்.581 நிலத்திற்கும் வடக்கு,	மேற்படி கிழமேல் இருபுறம் 9 மீக்கு தென்வடல் கீழ்புறம் 48.02 மீட்டருக்கு தென் வடல் மேல்புறம் 49.79 உள்ள அளவுள்ளதற்கு மொத்தம் 440.145 ச.மீ அளவுள்ள தென்வடல் சாலை

3	சாலை எண்.3க்கு நான்குமால் கிழக்கு : சாலை எண்.2 உள்ள இடத்திற்கும் கிழக்கு, மேற்கு: சர்வே எண்.581 நிலத்திற்கும் மேற்கு, தெற்கு: சர்வே எண்.584/4C, 584/6B1. 584/6B2 மனையிடங்களுக்கும் தெற்கு வடக்கு: சர்வே எண்.584/4D, 584/6B1. 584/6B2 மனையிடங்களுக்கும் வடக்கு,	மேற்படி கிழமேல் வடபுறம் 77.33 மீட்டருக்கு தென்புறம் 77.36 மீட்டருக்கு தென்வடல் இருபுறமும் 10.00 மீட்டர்அளவுள்ளதற்கு மொத்தம் 773.45 ச.மீ கிழமேல் சாலை. மேற்படி சாலை எண்கள்1, 2,3 களுக்கு உள்ள 4.50 சதுர மீட்டர் மூலை முடுக்குகளும் மற்றும் 6.75 ச.மீ அளவுள்ள மூலை முடுக்குகளும் சேர்த்து ஆக மொத்தம் சாலையின் பரப்பு 2290.595 ச.மீ சாலையிடம்
4	உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு கிழக்கு : சர்வே எண்584/6B2 மனையிடங்களுக்கு கிழக்கு, மேற்கு: நாளது தேதியில் நாங்கள் மின் வாரியத்திற்கு தானமாக கொடுக்கும் இடத்திற்கும் மேற்கு, தெற்கு: சர்வே எண்.584/6A உள்ள இடத்திற்கும் தெற்கு, வடக்கு: சாலை எண்.3 உள்ள இடத்திற்கும் வடக்கு, கிழமேல் வடபுரம் 6.72 மீ தென்பறம் 9.24மீ தென்வடல் கீழ்புரம்3.91 மீ மேல்புரம் 3.00மீ அளவுள்ள27.57 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள உள்ளாட்சி உபயோகம்	கிழமேல் வடபும் 2.93 மீட்டர் கிழமேல் தென்புறம் 3.00 மீட்டர், தென்வடல் மேல்புறம் 12.78 மீட்டர், தென்வடல் கீழ்புறம் 12.78 மீட்டர் ஆக மொத்தம் 38.25 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் -

மேற்படி சர்வே எண். 584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 மனையிடங்களுக்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் அனைத்தும் நிலக்கோட்டை சார்பதிவக ஆவணம் எண்.2887/2023, நாள்.16.07.2023 ன்படியும். உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு பதிவு செய்யப்பட்ட அசல் ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைபிரிவிற்கு உரிய உள்ளாட்சி ஒப்புதல் வழங்குவதுகுறித்து மன்றம் பரிசீலித்து முடிவு செய்யும் விசயம்,

தீர்மான எண்.106/ நாள்.22.02.2023

அங்கீகரிக்கப்படது.

K. Subhashini Priya

(ஓம்) க.சுபாஷினி பிரியா,
தலைவர்,
நிலக்கோட்டைபேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

/உண்மை நகல்//

செயல் அலுவலர்,
நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.கா.பூங்கொடிமுருகு

ந.க.எண்.386/2023/அ2, நாள்.26 –02–2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நிலக்கோட்டை கிராம சர்வே எண். சர்வே எண்.584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 மனையிடங்களுக்கு – புதிதாக உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது – பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். IBN8E6UT/2022/TCP, நாள்.26.06.2023.

2) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி 47(11)–ன்படியும் அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017

3) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019

4) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.

5)1))திருமதி.T.விசாலாட்சி க.பெ.திருநாவுகரசு செட்டியார், 2)திருமதி.K.மீனாட்சி க.பெ.T.R.குமார் பெரியார் காலனி, நிலக்கோட்டை என்பவரது மனு நாள்.14.07.2023..

6) நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.106/2023, நாள்.22.02.2024.

****

உத்தரவு.–

அங்கீகாரம் செய்து இத்துடன் இணைத்திருக்கும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின்படி வேறுமாறுதல்களின்றி திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி, நிலக்கோட்டை கிராம சர்வே எண்.584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 எண்ணம் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.IBN8E6UT/2022/TCP, நாள்.26.06.2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபட அனுமதி எண்.SWP/DTCP/திண்டுக்கல்/ மனைப்பிரிவு 110/2023ன்படியும் உள்ளாட்சி அமைப்பில் இறுதி ஒப்புதல் செய்ய வேண்டி பார்வை 6ல்காணும் நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.106/2023, நாள்.22.02.2024ன் தேதியில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 எண்.(3)ன்படி கூர்ந்தாய்வு கட்டணங்கள் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணமாக 1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்தும் அதனை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட சர்வே எண்.584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் 8899.43 ச.மீட்டர் (2 ஏக்கர் 20 சென்ட்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 36 எண்ணம் மனையிடங்களுக்கு போடப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் செய்து இதன் மூலம் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

...2...

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.IBN8E6UT/2022/TCP, நாள்.26.06.2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபட அனுமதி எண்.SWP/DTCP/ திண்டுக்கல்/ மனைப்பிரிவு 110/2023ன்படி எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட தார் கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார்ச்சாலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்தது அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி நிலக்கோட்டை பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும், நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சி பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும்.
6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பு 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
8. கடைக்கல் போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்துமண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

..3..

10. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்ததால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
11. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
12. மேற்படி மனைபிபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
13. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் சம்பந்தமாக குறைகள் கண்டுபிடிக்கும்பட்சத்தில் தங்களது மனைப்பிரிவு அங்கீகார உத்தரவு எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி உரிய நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படும் என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு.–
வரைபடம் மற்றும் உத்திரவு நகல்.

பெறுநர்

திருமதி.T.விசாலாட்சி
க.பெ.திருநாவுகரசு செட்டியார்,
2)திருமதி.K.மீனாட்சி க.பெ.T.R.குமார்
பெரியார் காலனி,
நிலக்கோட்டை.

நகல்.–

1) திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் தகவலுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2)நிலக்கோட்டை சார்பதிவாளர், மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களின் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பப்படுகிறது.