பீமநகரி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை: திருமதி. லெ.சஜிதா

செ.மு.ஆணை.எண்: 06/2024 நாள்: 07.02.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம் - தோவாளை வட்டம் - பீமநகரி ஊராட்சி - திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 236/1A2,1C, 2-ல் 9576.40 ச.மீ (2.366 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தால் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை:

1. உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களின் அனுமதி ந.க.எண்.4/2024 நாஉதிகு, நாள்: 10.01.2024
2. அரசாணை எண்.18/04.02.2019,16/31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்: 04.02.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ-1, நாள்: 08.09.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.19113/2017/சி.பி-3, நாள்: 30.08.2017.
5. தானப்பத்திரம் எண்: 163/2024 மற்றும் 164/2024, நாள்: 23.01.2024.
6. தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997.
7. மனுதாரர் திரு.ராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் செல்வரதி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 08.12.2023.

ஆணை:

தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், தோவாளை வட்டம், பீமநகரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள் 236/1A2,1C, 2-ல் 9576.40 ச.மீ (2.366 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP ம.வ/நா.உ.தி.கு எண்: 3/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்

தீ.அ/ம.வ/நாஉதிகு எண்: 4/2024 என எண்ணிடப்பட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 1-ன்படி நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விவரம்	பரப்பளவு
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	9576.40 ச.மீ (2.366 ஏக்கர்)
2.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்கள்	236/1A2,1C2
3.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	பீமநகரி
4.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	திருப்பதிசாரம்
5.	ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்.	46
6.	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார்சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கின் பரப்பு	2773.60 ச.மீ
7.	பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு A	34.50 ச.மீ
8.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு B	34.50 ச.மீ
9.	பூங்கா பரப்பு	

பீமநகரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள் 236/1A2,1C, 2-ல் 9576.40 ச.மீ (2.366 ஏக்கர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையில் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குப்பகுதி அமைந்துள்ள 2773.60 ச.மீ மனை, ஊராட்சி உபயோகத்திற்காக 34.50 ச.மீ மனை மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 34.50 ச.மீ மனை ஆகியவை வடசேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்

தானப்பத்திரம் எண்: 163/2024 மற்றும் 164/2024 நாள்: 23.01.2024-ன்படி தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பீமநகரி ஊராட்சிக்கு வேண்டி மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள் பெயருக்கு பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதி 1977-ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம், மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய குடிநீர் வசதி கட்டணம் மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய மின் வசதி கட்டணங்களுக்கான தொகைகள் கீழ்க்கண்டவாறு ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	விவரம்	தொகை	ரெசீது எண் (ம) நாள்
1.	மின் வசதிக்கான கட்டணம்	1,00,000/-	522001/07.02.2024
2.	குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம்	1,44,900/-	522002/07.02.2024
3.	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம்	2,000/-	522003/07.02.2024

நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் பார்வை 1-ன்படி வழங்கப்பட்ட அனுமதியின் அடிப்படையில் தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம், தோவாளை வட்டம், பீமநககரி ஊராட்சி, திருப்பதிசாரம் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 236/1A2,1C, 2-ல் 9576.40 ச.மீ (2.366 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

1. (EWS) பொருளாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ, மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால், கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்: 31.01.2020 -ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2. பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி " The TamilNadu Government in G.O. Ms. No. 112, Housing and Urban Development Department, Dated. 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in and manner any plot of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".
3. சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு நீதிமன்ற உத்தரவு நாள்: 12.04.2019-ன்படி " This Order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No.8948 of 2019".
4. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242(3)-ன்படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
8. அங்கீகரிக்கப்பபட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்புகள் 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.
9. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக்கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. 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.
12. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவ நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டும் நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

14. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
15. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைகள் வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்
பீமநகரி ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு. ராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் செல்வரதி,
981/1, ஐயர் விளை,
வாத்தியார் விளை,
கிருஷ்ணன் கோவில்,
நாகர்கோவில்.
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   நாகர்கோவில்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாகர்கோவில்.
3. சார்பதிவாளர், வடசேரி, கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   தோவாளை ஊராட்சி ஒன்றியம்.