காரமடை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. அ.மதுமதி,

ந.க.எண்.4441/2025/எப்1 **நாள்.12.03.2026**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களால் அனுமதி வழங்கப்பட்டது – காரமடை கிராமம், சர்வே எண்கள்.781/1A1C & 781/2A –இல் உள்ள 4.323 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 87 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இந்நகர் மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கி உள்ளதால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் அனுமதி எண். CBEREG/PSLPZS3J/2025/2025/TCP, திட்ட அனுமதி எண்.122/2025 நாள்.16.04.2025.
2. திரு.R.ஜெயக்குமார் என்பவரது தானபத்திரம் எண்.6592/2024, நாள்.28.05.2024.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
4. ஒதுக்கிய மனைகள் 87 x 1000 = ரூ.87,000/– இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25–26/0031791, நாள்.12.03.2026.
5. நன்னிலை கட்டணம் ரூ.27,000/– இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25–26/0031791, நாள்.12.03.2026.
6. வைப்புத்தொகை ரூ.4,32,300/– இந்நகராட்சி இரசீது எண். 167/01/03/25–26/0029298, நாள்.26.02.2026.
7. அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% கட்டணம் ரூ.75,000/– இந்நகராட்சி இரசீது எண்.167/01/03/25–26/0031791, நாள்.12.03.2026.
8. கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.44,000/– இந்நகராட்சி இரசீது எண். 167/01/03/25–26/0031791, நாள்.12.03.2026.
9. தெருவிளக்குடன் கூடிய 13 மின் கம்பத்திற்கு உரிய மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.3,18,240/– மின்வாரிய அலுவலகத்தில் செலுத்திய இரசீது எண்.PGCCAN816312349, நாள்.18.12.2025.
10. நகர்மன்றத் தீர்மானம் எண்.1550, நாள்.27.02.2026.

* * * * * * * * *

உத்தரவு :

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ளபடி இந்நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட காரமடை கிராமம் க.ச.எண்கள். 781/1A1C & 781/2A –இல் உள்ள 4.323 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 87 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் ROC. No. CBEREG/PSLPZS3J/2025/2025/TCP, நாள்.16.04.2025–ல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திரு.R.ஜெயக்குமார், கதவு

எண்.11, 5வது வீதி, கோ–ஆபரேடிவ் காலனி, மேட்டுப்பாளையம் என்ற முகவரியில் உள்ளவர் விண்ணப்பித்தின் பேரில், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/கோ.ம எண்.122/2025 என எண்ணிடப்பட்டு, இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, கோவை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை அமைத்தல், சாலையின் இருபுறங்களிலும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல், சிறுபாலம் அமைத்தல், குடிநீர் பாக பகிர்மான குழாய் அமைத்தல் மற்றும் மின் கம்பங்கள் அமைத்தல் ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் நகராட்சி பொறியாளர் 19.02.2026–ந் தேதிய குறிப்பில் தெரிவித்துள்ளார்.

மேலும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரால் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு உள்ளதாலும், இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக இடங்கள் மற்றும் மின்வாரிய ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய இடங்கள், மேட்டுப்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக மூலம் தானபத்திர எண்.6592/2024, நாள்.28.05.2024–ன்படி இந்நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி தானப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை நகராட்சி தனது பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக்கொள்ள பார்வை–10இல் கண்டுள்ளவாறு இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.1550, நாள்.27.02.2026–ன்படி ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இந்நகர் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 4,5,6,7 மற்றும் 8இல் கண்டுள்ளவாறு இந்நகராட்சிக்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இணை இயக்குநர் கோவை அவர்களின் அனுமதி உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனை அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, தங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அபிவிருத்தி பணிகளுக்கு மட்டும் மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கையில் 60 விழுக்காடு அபிவிருத்தி அடையும் வரை அல்லது 5 வருட காலத்திற்கு தாங்களே பராமரிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளோடு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:–

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் (SPLAY) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருத்தத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. இறுதி ஒப்புதல் பெறுவதற்கு முன்பு மனையிடத்தில் வேறு எந்த பரிமாற்றமும் செய்யக்கூடாது.

4. மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் தனித்தனியாக மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிட வரைபடம் சமர்ப்பிக்கும் பொழுது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்கள் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனையின்படி விதிகளைப் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவிற்குள் மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்களோ, குழிகளோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.

8. மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையிடங்களில் கட்டடம் கட்டும்போது தனியே விண்ணப்பித்து கட்டட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவு சாலைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் மனைப்பிரிவைச் சுற்றி சுற்றுச்சுவரோ, வேலியோ போடக்கூடாது.

11. பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பத்திர பதிவில் சேர்த்துக் கொள்ளவேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமான விவரங்கள் அனைத்தும் அறிவிப்புப் பலகை மூலம் 60cm x 120cm அளவில் தெளிவாக பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கவேண்டும்.

13. கோயம்புத்தூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ.(கோ.மா).எண்.122/2025-ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.

14. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளில் எவ்வித மாறுதல்கள் உரிய அனுமதியின்றி செய்யக்கூடாது.

15. மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள வளர்ச்சிப் பணிகள் பழுது ஏற்படாமல் மனைகள் வழங்கப்படுவதுடன், நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் அவ்வப்போது தெரிவிக்கும் கூடுதல் வளர்ச்சிப்பணிகள் தேவைப்படின் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

16. தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி சட்டம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் ஆகியவற்றில் தெரிவித்துள்ளபடி மனைப்பிரிவு தொடர்பான விதிகள் அனைத்திற்கும் கட்டுப்படவேண்டும்.

17. பொது இடங்களை விற்பனை செய்யவோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

18. பொது இடங்களை சுற்றியும் தங்களது சொந்த செலவில் கம்பி வேலி அமைத்து அதில் பொது உபயோக இடம் என விளம்பரப் பலகை அமைத்து தர வேண்டும்.

19. அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை உரிய அனுமதியின்றி உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

20. தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெற்ற விவரம் பின்னர் நகராட்சிக்கு தெரியவரும் பட்சத்தில் தங்களது மனைப்பிரிவு அனுமதி முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

ஆணையாளர்
காரமடை நகராட்சி

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம்

<u>பெறுநர்</u>
திரு.R.ஜெயக்குமார்,
கதவு எண்.11, 5வது வீதி, கோ–ஆபரேடிவ் காலனி,
மேட்டுப்பாளையம் –641301.

<u>நகல்</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், மேட்டுப்பாளையம்.
3. கண்காணிப்பு பொறியாளர் / / SEDC,TANGEDCO, கோயம்புத்தூர்.
4. நகராட்சி பொறியாளர், மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை, சாலைப் பதிவேடு மற்றும் UTIS மென் பொருளில் பதிவு செய்திட
5. வருவாய் ஆய்வர், காலிமனை வரி நிர்ணயம் பணி மேற்கொள்ளும் பொருட்டு
6. நகரமைப்பு ஆய்வாளர், காரமடை நகராட்சி.