மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. எச்.இரமேஷ். பி.எல்.,

ந.க.எண். 1390/ 2025 / எப்1 நாள். 21.07.2025
ம.அ. எண். 03/2025-26

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – திருக்கச்சூர் கிராமம், சர்வே எண். 328/1A1B,1A2, 1A3, 3A, 3B1, 3B2, 3C, 347/1A2, 1G1, 2A, 2B1A1A, 2B1B1, 2B2A1, 2B2A2, 2B2B, 2B2C, 2B2D,2B2E, 2B4A1, 2B4A2, 2B4B, 27A, 38-ல் 19961 சதுர மீட்டர் (4.93 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு. V. மனோகர் மற்றும் K. கோவிந்தசாமி, எண்.19, தர்மராஜா கோயில் தெரு, சோழிங்கநல்லூர், சென்னை என்பவரது மனு நாள். 07.04.2025.
2. தானப்பத்திர எண். 4583/2025, நாள்.27.03.2025.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித ந.க.எண். BIHKLJL6/2025/TCP, நாள்.21.03.2025
4. நகரமன்ற தீர்மான எண். 48, நாள்.30.06.2025
5.மனைப்பிரிவு அனுமதிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 14.07.2025.

உத்திரவு

பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரர், இந்நகராட்சிக்குட்ப்பட்ட திருக்கச்சூர் கிராமம், சர்வே எண். 328/1A1B,1A2, 1A3, 3A, 3B1, 3B2, 3C, 347/1A2, 1G1, 2A, 2B1A1A, 2B1B1, 2B2A1, 2B2A2, 2B2B, 2B2C, 2B2D,2B2E, 2B4A1, 2B4A2, 2B4B, 27A, 38-ல் 19961 சதுர மீட்டர் (4.93 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதில் பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலமாக அம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி **இம்மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு மவ/நஊஉ.இ(செமா). எண். 82/2025 என எண்ணிடப்பட்டு** தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 4ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதை ஏற்றுக்கொள்ள

நகரமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதையடுத்து பார்வை 5–ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கட்டணங்கள் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 020/01/2/25–26/0004992 நாள்.14.07.2025-ன்படி ரூபாய். 3,53,500/- மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணமாகவும், பராமரிப்பு வைப்பு தொகை ரூபாய். 500000/- செலுத்துச்சீட்டு எண். 020/01/2/25–26/0003993 நாள்.26.06.2025-ன்படி வசூலிக்கப்பட்டது. மேலும் நிலப்பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணம் ரூபாய். 2481650/- E-Challan No.20250711026950 நாள்.11.07.2025-ன்படி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், திருக்கச்சூர் கிராமம், சர்வே எண். 328/1A1B, 1A2, 1A3, 3A, 3B1, 3B2, 3C, 347/1A2, 1G1, 2A, 2B1A1A, 2B1B1, 2B2A1, 2B2A2, 2B2B, 2B2C, 2B2D, 2B2E, 2B4A1, 2B4A2, 2B4B, 27A, 38–ல் 19961 சதுர மீட்டர் (4.93 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>கூடுதல் நிபந்தனை</u> : மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பொதுக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

21/7/25

இணைப்பு :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நிபந்தனை
2. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:

திரு. V. மனோகர் மற்றும் K. கோவிந்தசாமி,
எண்.19, தர்மராஜா கோயில் தெரு,
சோழிங்கநல்லூர், சென்னை.

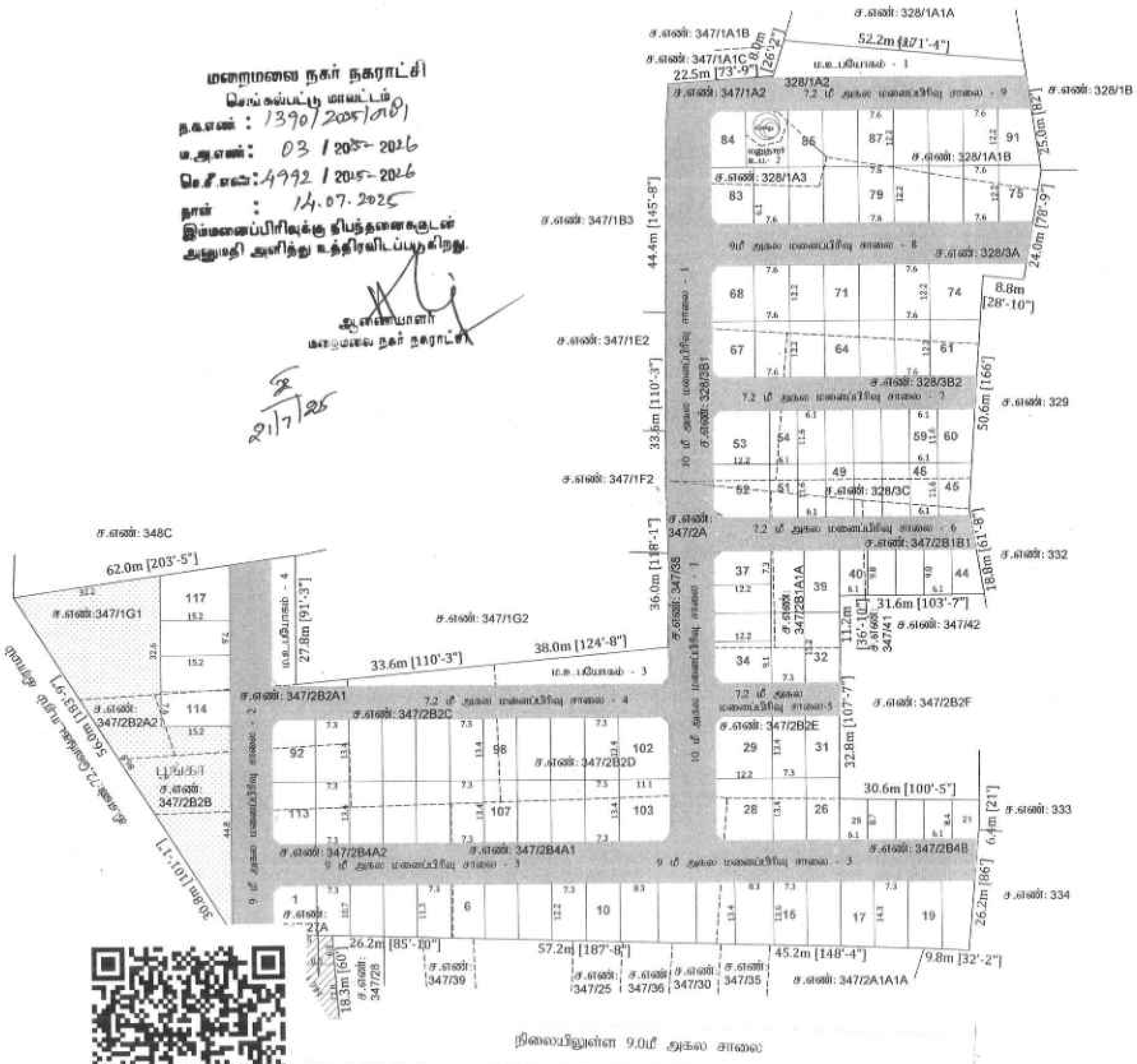
நகல்:

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்குத்தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார் பதிவாளர், பத்திரப்பதிவு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3) வருவாய் அலுவலர், மறைமலைநகர் நகராட்சி, மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரி விதிப்பு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.

மறைமலை நகர் நகராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
ந.க.எண் : 1390/2025/எ1
ம.ஆ.எண்: 03 / 2025-2026
செ.சீ.எண்: 4992 / 2025-2026
நாள் : 14.07.2025
இம்மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மறைமலை நகர் நகராட்சி

21/7/25



Validity unknown

மறைமலைநகர் நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	....	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	....	திருக்கச்சூர்
நில அளவை எண்கள்	....	328/1A1B,1A2,1A3,3A,3B1,3B2,3C, 347/1A2,1G1,2A,2B1A1A,2B1B1, 2B2A1,2B2A2,2B2B,2B2C,2B2D,2B2E,2B4A1,2B4A2,2B4B,27A,38-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலை அமைப்பு வரைபடம்.
குறிப்பு	....	திட்டமில்லாத பகுதி
Online Application No	....	BIHKLJL6
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	....	19961.0 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	....	118
ஒதுக்கிய மனைகள்	....	117 (ம) ம.உபயோகம்-1,2,3,4 (21 முதல் 25 வரை, 40 முதல் 44 வரை 46 முதல் 51 வரை, மற்றும் 54 முதல் 59 வரை EWS மனைகளாகும்.)
EWS மனைப்பிரிவு பரப்பு	....	1410 ச.மீ (10.47%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	....	
நிலையிலுள்ள சாலை	....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பூங்கா	....	1362.0 ச.மீ (10.11%)
பொது உபயோகம்	....	70.85 ச.மீ (0.52%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	....	75.61 ச.மீ (0.56%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	....	6495.00 ச.மீ

		மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	....	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ (ம) ந.வ-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(V)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனுதாரர்களின் நிலப்பகுதிகள் மேற்கண்ட அளவுகளின் படி மண் கொட்டி உயர்த்தப்பட்டு மனுதாரர்களின் நிலத்தில் கிடைக்கப்பெறும் மழைநீர் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற மழைநீரினை வெளியேற்ற ஏதுவாக 0.90மீ உள்ள அளவுகளின் படி மழைநீர் கால்வாய் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைத்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:82/2025	வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.