நந்திவரம்–கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.ப.சந்தானம்.,

ந.க.எண்.1666/2025/எப்1 நாள்.11.11.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – நந்திவரம் – கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி – புல எண்கள்.192/1, 192/2, 194/1B, 194/3,196/7B,196/8B மற்றும்196/9B கொண்ட 1.41 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.இலங்கேஸ்வரன், அவர்களின் இணையதள மனு எண். 178/CP/25-26/0003461 நாள்.05.08.2025.
2. இணை ஊரமைப்பு இயக்குநர், செங்கல்பட்டு, செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.) எண்.194/2025, நாள்.05.08.2025.
3. தானபத்திர பதிவு எண்.12001/2025, நாள்.23.07.2025.
4. நகராட்சி நிர்வாகு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 20.10.2022 ஆம் தேதிய சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2.
5. இணை ஊரமைப்பு இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் 05.08.2025 ஆம் நாளிட்ட கடிதம் மற்றும் நிபந்தனைகள் VBG2JUIS/2025/TCP.
6. புல எண்கள் 192/1, 192/2, 194/1B, 194/3,196/7B,196/8B மற்றும்196/9B பட்டா உட்பிரிவு மற்றும் பெயர் மாற்றம்.
7. இந்நகராட்சி அறிவிப்பு கடிதம் (மனைப்பிரிவிற்க்கு) தேவையான அடிப்படை வசதிகள் குறித்து மதிப்பீடு தயார் செய்த நாள்.12.09.2025.
8. திரு.இலங்கேஸ்வரன் என்பவரின் 29.09.2025 தேதிய கடிதம்.
9. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட03.10.2025 ஆம் தேதிய கடிதம் (மூன்றாம் நபர் வாயிலான ஆய்வறிக்கை கோரி) சத்தியபாமா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கழைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னை.
10. கல்லூரி முதல்வர் / துறை தலைவர், சத்தியபபாமா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கலைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னைஅவர்களின்Ref/Sathyabama/Civil/009-2025,14.10.2025 ஆம் தேதிய கடிதம்.
11. நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.237 நாள்.07.11.2025.

****

நந்திவரம் – கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட புல எண்192/1, 192/2, 194/1B, 194/3,196/7B,196/8B மற்றும்196/9B கொண்ட 1.41 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக

மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு பார்வை 1-ல் காணும் இணையதள வாயிலாக விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் மாவட்ட நகர் இணை இயக்குநர் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கான சாலை வடிவமைப்பு வரைப்படத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதன் பேரில் பார்வை 3-ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் தானப்பத்திர பதிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டு பார்வை 5-ல் காணும் கடிதத்தில் 43 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 6-ல் உள்ள சர்வே எண்களில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்கள் உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்படவில்லை.

பார்வை 4-ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டபடி அடிப்படை வசதிகளான சாலை மற்றும் குடிநீர் குழாய் அமைத்தல் பணிகளை மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர்களே செய்துக்கொள்வதாகவும், பிற பணிகளான மழைநீர் வடிகால் கால்வாய் மற்றும் தெரு மின்விளக்குகள் நகராட்சியே செய்து கொள்ள நகராட்சி மதிப்பீடு தயார் செய்து கொடுத்த தொகை வங்கி வரைவு காசோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்தியாளர்கள் செய்துள்ள இனங்களுக்கு மூன்றாம் நபர் வாயிலாக ஆய்வு செய்யப்படுதல் வேண்டும் என்ற வழிகாட்டுதலின்படி பார்வை 9-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சத்தியபாமா அறிவியல் மற்றும் ஆராய்ச்சி பல்கலைக்கழகம், ராஜீவ்காந்தி சாலை, சென்னை கல்லூரி முதல்வர் / துறை தலைவர் அவர்களை ஆய்வு செய்து ஆய்வறிக்கை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் ரூ.2,53,800/- (வைப்புத் தொகை ரூ.1,40,000/-, கூராய்வு கட்டணம்- ரூ.1,000/-, மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.86,000/- நன்னிலை வரி ரூ.25,800/-) நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது (Receipt No.178/002/2/25-26/0006127 நாள். 07/11/2025) மற்றும் மழைநீர் வடிகால் கான்கீரிட் கல்வெர்ட் பணி மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு ரூ.12,80,000/-, நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது (Receipt No.178/002/2/25-26/0006126 நாள்.07/11/2025). நிலத்தின் தன்மை மாற்றுதல் கட்டணம் ரூ.6,35,000/- இ-செலான் மூலம் செலுத்தப்பட்டது. செலான் எண். 20251027028851 நாள்.30.10.2025 இதன் அனைத்து விபரங்களும் நகரமன்றத்தின் அனுமதிக்கு பொருள் வைக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்புகள் (வரி விதிப்பு எண்கள்.178/013/900521 முதல் 178/013/900762 வரை) அடிப்படையிலும், பார்வை 5-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநரால் வழங்கப்பட்ட உத்திரவுடன் இணைக்கப்பட்ட 6 நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் புல எண். 192/1, 192/2, 194/1B, 194/3,196/7B,196/8B மற்றும்196/9B-ல் கொண்ட 1.41 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் புதியதாக அமைக்கப்பட்ட 43 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா) எண்.194/2025–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.
2. இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் கட்டுமானம் தடை செய்யப்பட்ட பகுதி (No Development Zone) ஆகிய இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
3. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.
4. இந்த ஆணை தணிக்கைத்தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.
5. மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சனை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, செங்கல்பட்டு பொறுப்பேற்காது.
6. தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.
7. புல எண்கள் 192/1, 192/2, 194/1B, 194/3,196/7B,196/8B மற்றும்196/9B எண்களில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை (தானபத்திர எண் 12001/2025 நாள் 23.07.2025 தேதிய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி) மனை உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து ஒப்படைக்கபட வேண்டும்.

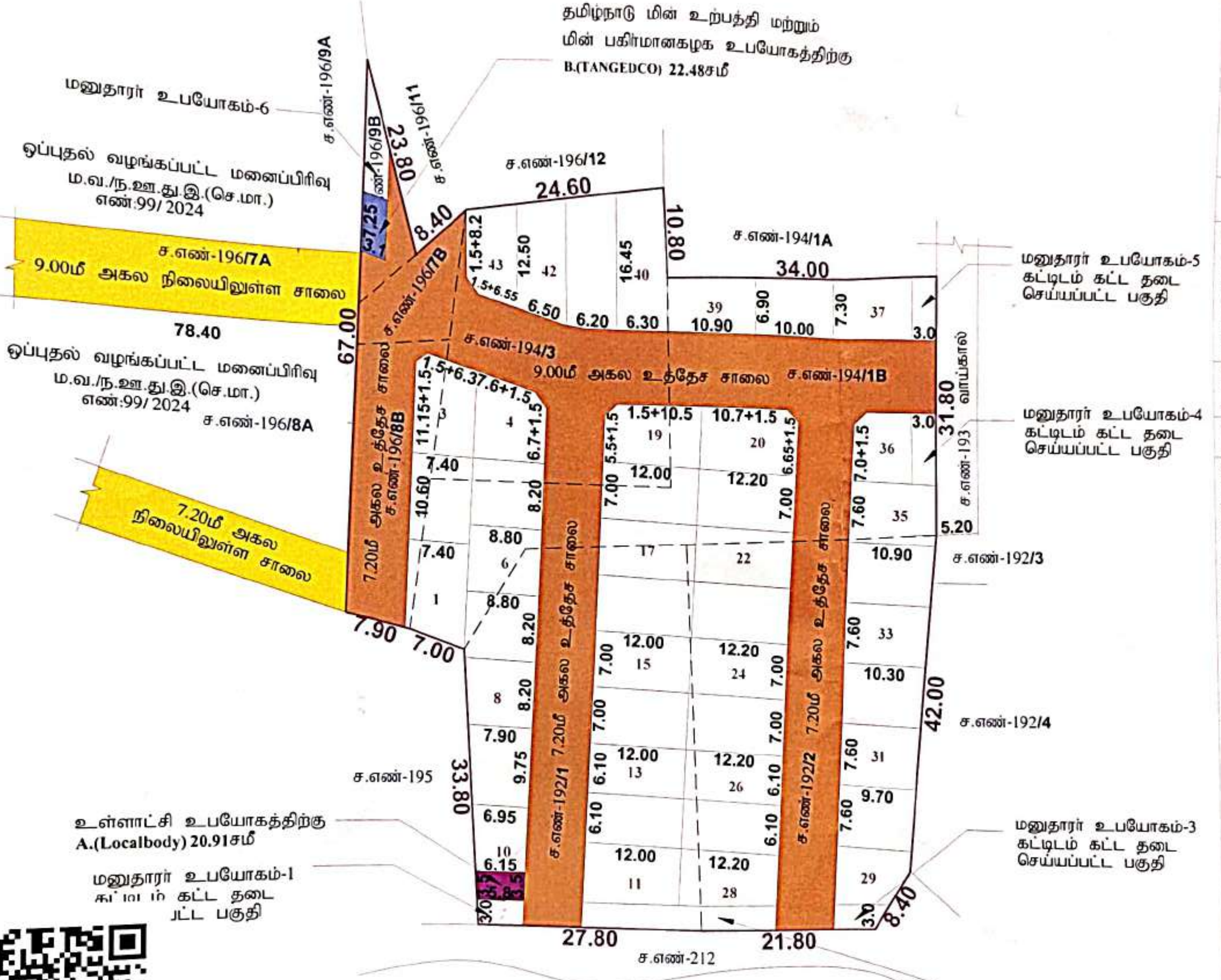
ஆணையாளர்,
நந்திவரம் – கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி.

நகர் ஊரமைப்பு துறை - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம்,நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி, நந்திவரம் கிராமம்.ச எண்கள் 192/1, 192/2 , 194/1B , 194/3 , 196/7B , 196/8B,மற்றும் 196/9B -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்வரைபடம்

(திட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் VBG2JUIS/2025
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

வ ⊕



COMMISSIONER
NANDHIVARAM-GUDUVANCHERI MUNICIPALITY

Signature valid

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	5707.00சமீ
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட	1908.21ச மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	3798.79ச மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	▭
நிலையிலுள்ள சாலை	▭
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	▭
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	36 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள் 01 முதல் 43 வரை .... 43 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

1.உத்தேச சாலை .... 1908.21ச மீ
2.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு A.(Localbody) .... 20.91 ச மீ (0.55%)
3.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு B.(TANGEDCO) .... 22.48 ச மீ (0.59%)

தான ஆவணம் எண் 12001/2025, நாள் 23.07.2025-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடு

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக மனையின் பரப்பில் 10 சதவீத இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரர் அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் 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 பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

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

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக 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.

குறிப்பு

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:194/ 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.