திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ந.லதா.,

ப.மு.எண்.256/2024 நாள்.07.11.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி – மங்கலம் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 163/12A2, 166/4, 166/5, 166/6A, 166/6B2, 166/6C2, 166/8B, 166/9A, 166/9B, 166/10A, 166/10B, 166/11A & 166/11B-ல் 11933.00 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். LSIA0IHV/2024/TCP/2024/TCP, நாள்.21.08.2024.
2. தானப்பத்திரம் பதிவு எண். 6375/2024, நாள். 12.08.2024
3. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
4. செயல் அலுவலர், திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி அவர்களின் நேரடி ஆய்வு நாள். 09.09.2024
5. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.431/2024, நாள்.24.09.2024
6. உரிய பிற ஆவணங்கள்

******

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் ருத்திரகோட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள். 163/12A2, 166/4, 166/5, 166/6A, 166/6B2, 166/6C2, 166/8B, 166/9A, 166/9B, 166/10A, 166/10B, 166/11A & 166/11B-ல் 11933.00 ச.மீ பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரரின் கோரிக்கை பரிசீலனை செய்து பார்வை 1–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களின் செயல் முறையில் திட்ட அனுமதியில் திட்டமில்லா பகுதி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுதாரர் M/s Navkaar Star Properties என்பவர் வழங்கிய வில்லங்க சான்றுபடி 11933.00 ச.மீ நிலப்பரப்பிற்கு மட்டுமே மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனும்தி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.6,00,010/– மற்றும் ரூ.14,10,539/– இணையதளம் வாயிலாக பெறப்பட்டு இப்பேரூராட்சியின் இந்தியன் வங்கி கணக்கில் நாள்.22.09.2024 மற்றும் 26.11.2024–ன்படி வரவாக்கப்பட்டள்ளது. மேலும், தான பத்திரம் எண்.6375/2024, நாள்.12.08.2024–ன்படி சாலை மற்றும் பொது இடங்கள் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	11933 ச.மீ.
கோரிய மனைகள்	81
ஒதுக்கிய மனைகள்	81
பொது உபயோகம் TANGED CO	0.81 % 0.54 %

எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவு விவரங்களின் அடிப்படையில் 81 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. தெருவிளக்கு கம்பங்களில் மின்விளக்குகள் LED விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டு புகைப்படம் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.
2. தெரு குழாய்களில் தினமும் குடிநீர் வருவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். உரிய குழாய் அமைப்பின் A4 Size கலர் புகைப்படம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்.
3. மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு பொது மக்கள் அறியும் வண்ணம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்துடன் அமைத்த விளக்க விளம்பர பலகை அமைக்க வேண்டும்.
4. M/s Navkaar Star Properties என பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதியின் மீது தணிக்கை தடை எழுப்பப்படுமாயின், எழுப்பப்படும் தணிக்கைத் தடையில் குறிப்பிடப்படும் அனைத்து கட்டணங்கள் மற்றும் விவரங்களுக்கும் தாங்கள் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
5. M/s Navkaar Star Properties என பெயரிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் அணுகு சாலை குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபனைகள் எழுமாயின் உரிய அணுகு சாலையை உறுதிபடுத்தப்பட வேண்டியது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் கடமையாகும்.
6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 126-ன்படி மனைப்பிரிவில் குடிநீர் விநியோகம் குறித்து வசதிபடுத்துதல் வேண்டும்.பிரிவு 158-ன்படி பொது சுகாதாரம் பேணிக்காத்தல் வேண்டும். பிரிவு 161-ன்படி வடிகால் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். பிரிவு 174 முதல் 179 வரை மற்றும் 189,191,199 ஆகிய பிரிவுகளின் படி மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள சாலை, குடிநீர், வடிகால், தெருமின் விளக்கு ஆகியவை தவறாமல் பின்பற்ற வேண்டியது மனுதாரரரின் கடமையாகும்.
7. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நிலம் குறித்து பிற்காலத்தில் ஆட்சேபணைகள் எழுப்பப்படுமாயின், மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும். தவறினால் மனுதாரர் மீது நடவடிக்கை மேற்கொண்டு உரிய நிர்வாக ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
8. மாவட்ட நகர்ப்புற ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அனுமதியில் வழங்கிய சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவை நிவர்த்தி செய்ய கடமைப்பட்டவராவார். மேலும் நிலம் வகை மாற்றம் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு துறையின் 26.08.2022 திட்ட அனுமதி உத்திரவில் தெரிவிக்கப்படவில்லை நில வகை மற்றும் குறித்த மனுதாரரின் Under Taking படி நில வகை மாற்றம் செய்யப்படவில்லையெனில் இந்த மனைபிரிவின் இறுதி ஒப்புதல் முழுவதுமாக இரத்து செய்யப்படும்.
9. மேற்காணும் 1 முதல் 8 வரையிலான நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது. மேற்காணும் நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் உட்படுதல் வேண்டும். தவறினால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு : பார்வை–3ல் காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

செயல் அலுவலர்,
திருக்கழுக்குன்றம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

பெறுநர்
M/s Navkaar Star Properties
எண்.31, சந்திரப்ப முதலி தெரு,
சௌகார்பேட்டை,
சென்னை–1

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.