நகர் ஊரமைப்பு துறை
பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்
திரு.க.மூக்கையா பி.இ.,எம்.டெக்.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.9, முதல் தளம்,
இலட்சுமிபுரம் வடக்கு தெரு,
கரூர் நகரம், கரூர் மாவட்டம் - 639 001.
E mail id:ad.karur.dist@gmail.com
Ph.04324 260 625

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
அரவக்குறிச்சி பேரூராட்சி / கிராமம்
அரவக்குறிச்சி வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.303/2022/கமா, நாள். 08.06.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம் - அரவக்குறிச்சி வட்டம் அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி - அரவக்குறிச்சி கிராமம் - சர்வே எண்.461/2A - ல் 0.89.15 ஹெக்டேர் (2.20 ஏக்கர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திருமதி.S.சம்பூர்ணம் க/பெ.சிவகுமார், எண்.13/1, கௌரிபுரம் விஸ்தரிப்பு 2-வது தெரு, செங்குந்தபுரம் அஞ்சல், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.16.02.2022.
2) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.19.04.2022 மற்றும் 31.05.2022.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021.
4) மனுதாரர் திருமதி.S.சம்பூர்ணம் க/பெ.சிவகுமார், எண்.13/1, கௌரிபுரம் விஸ்தரிப்பு 2-வது தெரு, செங்குந்தபுரம் அஞ்சல், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்.26.05.2022.
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி.4(1)) துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.31.01.2020
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(UD(1)துறை, நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(யுடி.4(1) துறை, நாள்.09.12.2020.
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2021.
12) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.இ1/1509/2022, நாள்.15.03.2022.
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.320/2022/TCP2, நாள்.07.01.2022.21.

பார்வை(1)-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை(2)-ல் கண்ட இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.19.04.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை(4)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்-1993/2022, நாள்.04.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு " ம.வ.மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்.104/2022"என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஈ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1) (a) பார்வை(9)-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை(7)-ல் TNCDBR-2019 – ல் விதி எண்.47 (1)-ன்படி, மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collection the necessary fees including the charged for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants." After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch permit of planning authority along with the permit of local body to the applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body"

2) (EWS) பொருளாதாரத்தால் 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 எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி, EWS மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில், சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016), The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority " என்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை(6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாப் பகுதியில் அமைவதால் மனைப்பிரிவு, விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-யும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றுக்கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) பார்வை 5 மற்றும் 9 -ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை (i) நன்னிலை கட்டணம் ரூ. 9,000/- மற்றும் (ii) OSR கட்டணம் ரூ.41,000/- நாள்.01.06.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு :</u>

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் நன்கொடை ஆவணம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

நகல்

1) மனுதாரர்
திருமதி.S.சம்பூர்ணம் க/பெ.சிவகுமார்,
எண்.13/1, கௌரிபுரம் விஸ்தரிப்பு 2-வது தெரு,
செங்குந்தபுரம் அஞ்சல்,
கரூர் மாவட்டம். (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3) கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

4) Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008. (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

5) வட்டாட்சியர்,
அரவக்குறிச்சி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்

6) உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள்
பராமரிப்புத்துறை, கரூர் மாவட்டம்.

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண்.303/2022/கமா | நாள்.08.06.2022
மனைப்பிரிவு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்.104/2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) 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.
2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனைகள் உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களில் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உரிய உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு" ம.வ.மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண். 104/2022" மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு 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.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.20 ஏக்கர் (அ) 0.89.15 ஹெக்டேர் (அ) 8915ச.மீ	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	28	-
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	-	-	-
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்.	-	2410.43 ச.மீ	-
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (பொது ஒதுக்கீடு)	-	55.78 ச.மீ	0.85%
3. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	55.78 ச.மீ	0.85%
4. 10% OSR ஒதுக்கீடு அரசு வழிக்காட்டு மதிப்பீட்டின்படி, உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	-	653.00 ச.மீ	10.03%

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்

கோப்பு எண் 303/2022/அமை நாள். 08.08.2022

மனைப்பிரிவு ம.ந.ஊ.அ(கரூர்) எண். 104/2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) 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.
2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனைகள் உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இனங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019 ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களில் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உரிய உள்ளாட்சியிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. பெ. செல்வராஜ்

ந.க.எண்.110/2022 **நாள்.12.07.2022**

பொருள்.– மனைப்பிரிவு அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – அரவக்குறிச்சி கிராமம் – சர்வே எண்.461/2ஏ என்ற இடத்தில் 2.20 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 28 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை.– 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.303/2022/க.மா நாள்.19.04.2022 மற்றும் அதே நாளிட்ட உத்தேச சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதல்.

2. அரவக்குறிச்சி சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திரப்பதிவு எண். 1992/2022 மற்றும் 1993/2022 நாள்.04.05.2022

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.303/2022/க.மா நாள்.08.06.2022 மற்றும் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(க.மா).104/2022

4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தலைவரின் 07.07.2022ம் தேதிய முன் அனுமதி கடிதம்.

ஆணை:

கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட அரவக்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண்.461/2ஏ என்ற இடத்தில் 2.20 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக உத்தேச சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அக்கடிதத்தில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவு சாலை தார்சாலையாகவும், சாலைகளின் ஓரத்தில் வடிகால்களும், குடிநீர் குழாய்களும் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடமானது பார்வை 2ல் காணும் நன்கொடை ஆவண வாயிலாக பேரூராட்சிக்கு தங்களால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்திற்கு காப்புத்தொகை மற்றும் இணைப்புக்கட்டணமாக ரூ.95470/ (ரூபாய் தொண்ணூற்று ஐந்தாயிரத்து நானூற்று எழுபது மட்டும்) 01.07.2022ம் தேதியில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சாலை அமைப்பு வரைபட ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தங்களால் பூர்த்தி செய்யப்பட்டதை பார்வை 3ல் கண்டுள்ள உத்தரவின்படி இம்மனை பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும் முன்அனுமதியின்படி அதனை இப்பேரூராட்சி மன்றம் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க இப்பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சான்று கட்டணம், காலியிடவரி ரூ.126714/– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து இருபத்து ஆறாயிரத்து எழுநூற்று பதினான்கு மட்டும்) தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (செ.சீ.எண். 216/2022–2023 நாள். 12.07.2022) எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 28 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

(முத்திரை: அரவக்குறிச்சி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, கரூர் மாவட்டம்)

செயல் அலுவலர்
அரவக்குறிச்சி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கரூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்
திருமதி. சி. சம்பூரணம் க/பெ.சி[illegible] 13/1, கௌரிபுரம் விஸ்தரிப்பு 2வது தெரு, செங்குந்தபுரம் அஞ்சல், கரூர் டவுன், கரூர் மாவட்டம்.

நகல்.–
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம்
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அரவக்குறிச்சி.

10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத்துறையிலிருந்து மனைப்பிரிவு" [illegible] எண், 104/2022" மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லைத் மற்றும் / விற்பனைக்குரிய மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) 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.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இக்காணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.20 ஏக்கர் (அ) 0.89.15 ஹெக்டேர் (அ) 8915 ச.மீ	-
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	28	-
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	-	-	-
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்.	-	2410.43 ச.மீ	-
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு (பொது ஒதுக்கீடு)	-	55.78 ச.மீ	0.85%
3. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	55.78 ச.மீ	0.85%
4. 10% OSR ஒதுக்கீடு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி, உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	-	653.00 ச.மீ	10.03%

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கரூர் மாவட்டம்.