மனைப்பிரிவு அனுமதி - கணக்கம்பாயைம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.பி.நாகேஸ்வரன்.

ந.க. எண்:01/2018-19 நாள்: 31.05.2018

பொருள் : மனைப்பரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மணடலம் கணக்கம்பாளையம் கிரமாம் சர்வே எண் 225/1A மற்றும் 225/1B-ல் 7.21 ஏக்கரில் அமைக்கவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப வரைபடம் வரப்பெற்றது இறுதி உத்திரவு வழங்குதல்

பார்வை : 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மண்டலம் ந.க.எண்: 1487/2018/கேம-3 நாள்: 16.05.2018

2) மனைப்பிரிவு ம.வ./(கோ.ம) எண்:270/2018 நாள்:16.05.2018

3) கணக்கம்பாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 46 நாள்: 30.05.2018

உத்திரவு

திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கணக்கம்பாளையம் ஊராட்சி கிராமம் சர்வே எண் 225/1A மற்றும் 225/1B-ல் புஞ்சை பூமியில் 7.21 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள பூமியில் 154 வீட்டு மனைகளும், பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது இடங்ளைவும் மற்றும் சாலைகளும் தான பத்திரம் மூலம் தனி அலுவலருக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16 இன் படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை அடுத்து பார்வை 1 ல் காணும் கோயம்புத்தூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின் படி தொழில் நூட்ப வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2ல் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி கீழ் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./(கோ.ம) எண்.270/2018 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5) ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக்கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவுசாலைகள் அமைக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து தேவையான அடிப்படை வசதிகளான பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர், பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவுவசதி சூரியஒளி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துதரவேண்டும்.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவை ஒட்டிச்செல்லும் ஊராட்சியின் அனுகு சாலையில் இயல்பு நிலைக்கு மாறாக தடுப்போ அல்லது ஆக்கிரப்போ செய்தல் கூடாது.

Scanned by CamScanner

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்ககரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒருமனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும். இதில் கடை பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த கூடாது. பொது வசதிகளுக்கு தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்களை அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிடவரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிடவரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சியின் கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எவ்வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொருபக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

7. ஒவ்வொருமனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திங்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். மனையில் பின்பக்கம் நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/3.75 மீ உயரத்திற்க மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ளபகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

9. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள் குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தவேண்டும் .

13. கோவில் தேவாலயம் மசூதி ஆகியவற்றிக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும் .

14. பூங்காவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை மனைப்பரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களே விற்பனை செய்ய முயற்ச்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ

Scanned by CamScanner

அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரபடுவதோடு நிலத்தரை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பிபாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்கவேண்டும்.
16. மேற்படி மனைப்பிரிவு தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்ப அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.
17. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையினால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
18. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்படவேண்டும்.
19. நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநரின் ந.க.எண் 1487/ 2018 / கே.ம.3 நாள்:16.05.2018 ன் படி வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளில் (எண் 270/2018) வரிசை எண் 18 ல் கூறியுள்ளதையும் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படும் உத்திரவினை மீறியோ அல்லது தன்னிச்சையாக அரசு சட்ட விதிகளுக்கு மாறாக மனைப்பிரிவு நில உரிமையாளர் மேற்கொள்ளும் எந்த நடவடிக்கையும் இந்த உத்திரவிற்கு கட்டுப்படாது.

மேற்கண்ட சட்ட விதிகளுக்கு மாறாக மனைப்பிரிவு நில உரிமையாளர் செயல்பட்டது தெரிய வரும்பொழுது தனி அலுவலர் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மீது சட்டபடி எடுக்கும் எந்த வித நடவடிக்கைக்கும் கட்டுப்பட்டவராவர் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

31-5-18

தனி அலுவலர்
கணக்கம்பாளையம் ஊராட்சி

பெறுதல் :

31/5/18

மனுதாரர்
திரு.V.P.ஜெயபிரதீப்
த/பெ.O.பன்னீர்செல்வம்
54,அக்ரஹாரம், தென்கரை வடக்கு,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.
திரு.A.R.சுரேந்திரன்
த/பெ.ராமசாமி
க.எண்.5/1197,கங்காநகர்
போயம்பாளையம் பிரிவு
திருப்பூர்

நகல்:

1).நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குணர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.
2).சார்பதிவாளர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
அவினாசி.

Scanned by CamScanner