தென்கரைபேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்.திருது.மோகன்குமார்

ந.க.எண். 210/2024 **நாள். 21.06.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தேனிமாவட்டம் - தென்கரை பேரூராட்சி - தென்கரை கிராமம் பிட்-1 நிலஅளவை எண்கள். 209/1A, 209/1B,209/2A,226,227,228,229/1,229/2,236/1,237/1,237/2A, 237/2B,237/3,238,250/2B,251,252/1,252/2,253,254/1,254/2A மற்றும் 254/2B இல் திட்டமில்லா பகுதியில் 40395 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை :

1. தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.THENI/MSST48K2/2023/ TCP2/2023/ TCP நாள்.29.08.2023.
2. இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களின் மனைப்பிரிவு மாதிரி தொழில்நுட்ப இணக்கம் ஆணை எண். MSST48K2/2023/ TCP 1 நாள்.17.08.2023
3. திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன், தேனி மாவட்டம் என்பவரது இணையவழி விண்ணப்பம் எண். MSST48K2 நாள்.12.08.2022.
4. இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களது சாலை வரைமுறை ஆணை எண் . MSST48K2/2023/ TCP1 நாள்.29.03.2023.
5. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், தேனி அவர்களின் வேளாண்மை நில தடையின்மை சான்று முன் இசைவு கடிதம் ந.க.எண்.6000/2021/B1 நாள்.18.03.2022 மற்றும் இணை இயக்குநர் வேளாண்மை அவர்களின் வேளாண்மை நில தடையின்மை சான்று முன் இசைவு கடிதம் ந.க.எண்.T1/1202/2021 நாள்.17.02.2021
6. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 நாள்.24.12.2020.

7. திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன் தேனி மாவட்டம் என்பவரது பேரூராட்சிக்கான தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர ஆவணம் எண்.2599/2023 நாள்.31.07.2023 மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர ஆவணம் எண்.2600/2023 நாள். 31.07.2023.
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை நாள்.04.06.2004 மற்றும் அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை நாள்.04.05.2017.
9. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020
11. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020
12. தென்கரை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.54/2024 நாள்.13.03.2024.
13. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற மேம்பாட்டுத் துறை அலுவலக கடிதம் எண்.19113/Nov4(3)/2017-1 நாள்.30.08.2017.
14. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை எண்.13686/2017/LA1,நாள்.08.09.2017.
15. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது சுற்றறிக்கை எண்.320/2022/TCP3,நாள்.07.01.2022.
16. கட்டணம் செலுத்தக்கோரிய கடிதம் நாள்.18.08.2023.
17. திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன் என்பவரது கடிதம் நாள்.19.08.2023.
18. சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது கடித ந.க.எண்.4367/2019/TCP2,நாள்.14.08.2021.
19. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.07.2022
20. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை :-

தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1-இல் காணும் நடவடிக்கைகள் நக.எண். THENI/MSST48K2/2023/TCP2/2023/TCP நாள்.29.08.2023.ன் படியான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், தென்கரை பேரூராட்சி, தென்கரை கிராமம் பிட்-1 நில அளவை எண்கள். 209/1A, 209/1B, 209/2A, 226,227,228,229/1,229/2,236/1,237/1,237/2A,237/2B,237/3,238,250/2B,251,252/1,252/2,253,254/1,254/2A மற்றும் 254/2B திட்டமில்லா பகுதியில் 40395 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்திட கோரிவரப்பெற்ற பார்வை 3இல் காணும் மனுதாரரான திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன், என்பவரது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக, நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP /61/ 2023 என எண்ணிடப்பட்டு 188 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரான திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன் , என்பவரின் மூலமாக பார்வை7 இல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, பெரியகுளம் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவணஎண்.2599/2023 நாள்.31.07. 2023இன்படி உத்தேச சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான இடத்தினை தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களுக்கு பெரியகுளம் வட்டம், தென்கரை பிரிவு 1 வருவாய் கிராம பட்டா எண்: 7909ன் படி தமிழ்நாடு அரசு மேதகு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பட்டா மறுதல் செய்யப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தேனி நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை1இல் காணும் கடிதத்தில் ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.60592/-, வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதன் தொடர்ச்சியாக, தென்கரை பேரூராட்சி மன்ற பார்வை 12-இல் காணும் தீர்மானத்தின் படி,தென்கரை கிராமம் பிட்-1 நில அளவை எண்கள். 209/1A,209/1B,209/2A,226,227,228,229/1,229/2,236/1,237/1,237/2A,237/2B,237/3,238,250/2B, 251,252/1,252/2,253,254/1,254/2A மற்றும் 254/2B திட்டமில்லா பகுதியில் 40395 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால், L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP / 61 / 2023 எனஎண்ணிடப்பட்டு 188 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதை மன்றம்

அங்கீகரித்து அனுமதி வழங்கியுள்ளது. பார்வையில்காணும் அரசாணைகள் 6,8மற்றும் 9 இன் படி மனையிடத்தில் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளவும், அரசாணைஎண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017 இன்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணத்தொகை, கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் தொகையும் வசூல் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதன் படி மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் விவரப்படி தொகை வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரரால் தெருவிளக்குகள் அமைத்திடுவதற்கான மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.349950/- ஆனது தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் தேனி மின் பகிர்மான வட்டம் / தேனி மின்கட்டண இரசீது எண்கள்: PGCINB604744916, PGCINB604746098 நாள்:03.02.2024ன் படி தென்கரை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டதற்கான இரசீது சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விபரம்	தொகை	செ.சீ. எண் மற்றும் நாள்.
1	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	10000	
2	நிலப்பயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணம் 434812 சதுர அடிக்கு தொகை ரூ. 25 வீதம் தொகை ரூ. 10870300 இக்கு 3 சதவீதம்	326109	
3	மனைப்பிரிவு கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் பிளாட்188 க்கு 1000 வீதம் 5 இக்கு	188000	151/2024-2025 நாள்.21.06.2024
4	காலியிடக் கட்டணம் 434812*0.80* 13(மொத்தம்) காலியிடக் கட்டணம் 6 அரையாண்டுகள் (434812*0.80 * 6) காலியிடக் கட்டணம் 7 அரையாண்டுகள் (434812*0.80 * 7)	(4522045) 2087098 2434947	

மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையில், தென்கரை பேரூராட்சி, தென்கரை கிராமம் பிட்-1 நில அளவை எண்கள். 209/1A, 209/1B,209/2A,226,227,228,229/1, 229/2,236/1, 237/1,237/2A,237/2B,237/3,238,250/2B,251,252/1,252/2,253,254/1,254/2A மற்றும் 254/2B திட்டமில்லா பகுதியில் 40395 சமீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, தேனி நகர் ஊரமைப்புதுறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி L.P /AD DTCP(TD) NO:SWP / 61 / 2023 என எண்ணிடப்பட்டு 188 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன் படிகீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூல் செய்யப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலர், தென்கரை பேரூராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்.22-36,40-48,153-158,160-178 வரையிலான மனைகளை மனைஉட்பிரிவு /மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.
4. எந்ததுறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பு பட்டியலில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மேற்படி இடம் தேர்வு செய்யப்பட்டிருப்பின் இவ்விறுதி ஒப்புதல் பொருந்தாது.
5. மனைப்பிரிவின் குறுக்கே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி L.T Line பாதை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றிய பின்னரே கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படும்.
6. மனுதாரரால் ஏற்ப்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரைச் சாரும்.
7. பிரஸ்தாப புலத்தினை சுற்றியுள்ள பாசன நிலங்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
8. கழிவு பொருட்கள் மற்றும் கழிவு நீரை பாசன நிலங்களின் கரையிலோ உட்பகுதியிலோ கொட்டுதல் கூடாது.
9. கட்டணத்தில் மாற்றம் அல்லது குறைவாக வசூல் செய்யப்பட்டதாக உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறையினாலோ/அரசினாலோ/நகர் ஊரமைப்பு துறையினாலோ தெரிவிக்கப்படும் பட்சத்தில் அவற்றை பேரூராட்சி நிர்வாகம் தெரிவித்த 7 தினங்களுக்குள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்/ விண்ணப்பதாரர் செலுத்திட வேண்டும்.
10. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.
11. மனுதாரர் உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களினை விற்பனை செய்தல் கூடாது.

12. தென்கரை பேரூராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் மேற்படி இடங்களை சட்ட விரோதமாக விற்பனையோ மற்றும் கட்டுமான பணிகளோ மேற்கொள்ளுதல் கூடாது. இந்நிபந்தனையினை மீறும்பட்சத்தில் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலர், தென்கரை பேரூராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
14. அரசு பிறப்பிக்கும் புதிய நிபந்தனைகள்/ உத்தரவுகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

21/6/2024

செயல் அலுவலர்
தென்கரை பேரூராட்சி
தேனிமாவட்டம்.

21/06/24

21.6.24

21/6/2024

பெறுநர்:-

திரு.எஸ்.ஹரிஹரசுதன்
ஜெயம் விஜயம் எண்டர்பிரைசஸ்
எஸ் -2,154 சல்மா கீரின் கேஸ்டல்,கீரின்வேஸ் ரோடு,ஆர்.ஏ.புரம்
சென்னை -600 028

நகல் :-

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. பெரியகுளம் வட்டாச்சியர், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது..
4. சார்பதிவாளர், பெரியகுளம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.