தருமபுரி மாவட்டம் கடத்தூர்தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்,

முன்னிலை. திரு.கோ.நாகராஜன்

நக.எண். 579/2022/அ2 நாள். 27.04.2023

பொருள் குடியிருப்பு மனை பிரிவு - கடத்தூர் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி - தருமபுரி மாவட்டம் சர்வே எண் 54/1B இல் 0.29.95 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல்.

பார்வை 1 நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தருமபுரி அவர்களின் கடித நக.எண். 603/2022/தமா நாள். 17.06.2022.

2 கடத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சாலையை பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்த தான பத்திர எண். 346/2022 நாள். 24.02.2022.

3. சாலை தாமனாக பெறப்பட்டது. கடத்தூர் பேரூராட்சியின் மன்ற தீர்மான எண் : 159 / 2022-2023 நாள் 11-1-2023

4. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தர்மபுரி அவர்களின் கடித நக.எண். 603/2022/தமா நாள்.02.12.2022.

5. கடத்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலக தான பத்திரம் ஆவணஎண் 1510 நாள் 04.08.2022

6. திருபாலமுருகன் த/பெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி ஈவேரா பெரியார் தெரு. என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 15.12.2022.

7 கடத்தூர் பேரூராட்சியின் மன்ற தீர்மான எண் 159 நாள் 11.01.2023

8. ஒசஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் தீர்மான எண். 07 நாள். 05.12.2022

9. சார் பதிவாளர் கடத்தூர் அவர்களின் ந.க எண் 03/2022 நாள் 03.01.2023.

10. வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.133/2023 /பி2 நாள்.24.04.2023.

11. அரசாணை நிலை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019

12. அரசாணை 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020

13. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

....

உத்தரவு

பார்வை 1ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தருமபுரி அவர்களின் கடிதத்தின் படி சர்வே எண் 54/1B இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் சார்பதிவாளர் கடத்தூர் அவர்களின் தானபத்திர ஆவண 346/2022 நாள் 24.02.2022 இன் படி சாலைக்கான இடத்தினை மனுதாரர் திருபாலமுருகன் த/பெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி ஈவேரா பெரியார் தெரு, கடத்தூர் என்பவர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் கடத்தூர் என்ற பெயருக்கு தான பத்திரமாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

பார்வை 3ல் காணும் இப் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான நாள் ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு சாலை தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலை வரைபடம் பேரூராட்சி மன்றத்தின் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பேரூராட்சி மன்றமும் மனையினை பேரூராட்சி வசம் எடுத்துக்கொள்ள பார்வை 4ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தருமபுரி அவர்களின் கடிதத்தின் படி சர்வே எண் 54/1B இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் காணும் சார்பதிவாளர் கடத்தூர் அவர்களின் தான பத்திர ஆவண எண். 1510 நாள். 04.08.2022ன் படி உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக இடத்தினை பார்வை 6ல் காணும் மனுதாரர் திருபாலமுருகன் த/பெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி ஈவேரா பெரியார் தெரு, கடத்தூர் என்பவர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் கடத்தூர் என்ற பெயருக்கு தான பத்திரமாக ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

மேலும், பார்வை 7ல் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 159 நாள். 11.01.2023ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்றத்தில் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8ல் காணும் ம் ஒசஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தீர்மானத்தின் படி ஒசஅள்ளி ஊராட்சிக்குடபட்ட வேடியூர் நான்கு ரோடு அருகில் உள்ள 30,000 லிட்டர் OHT தொட்டியில் இருந்து கடத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண். 54/1Bல் அமையவுள்ள 11 வீட்டு மனைகளுக்கும் குடிநீர் வழங்கிட தீர்மானம் எண். 7ன் படி 05.12.2022 ஆம் தேதியில் நடைபெற்ற ஒசஅள்ளி ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டத்தில் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் எம்.ஆறுமுகம் மற்றும் மன்றத்தின் அங்கத்தினர் இடம் இருந்து அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9ல் காணும் சார்பதிவாளர் கடத்தூர் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு இடத்தில் வழிகாட்டி மதிப்பு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10ல் காணும் வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களிடமிருந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவு அமைய உள்ள சர்வே எண் 54/1B கொண்ட இடத்தில் அரசு மூலமாகவோ அல்லது வேறு எந்த துறை மூலமாகவோ நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே அரசாணை நிலை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 இன் படி வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019 விதி எண் 7(2) மற்றும்(iii) இன் படி மனைநிலத்திற்கான கூராய்வு கட்டணம் 1 சமீக்கு ரூ.150 வீதம் 2995 ச.மீ மனை நிலத்திற்கு ரூ.4500 நில வகைப்பாடுகட்டணம் ரூ.20000. விண்ணப் பரிசீலனை கட்டணமாக மனை 1 க்கு ரூ.1000/- வீதம் 11 மனைகளுக்கு ரூ. 11000 என மொத்தம் ரூ.35500/ செயல்அலுவலர் கடத்தூர் என்ற பெயருக்கு வங்கி வரைவோலையாக (077321 நாள். 27.04.2023) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிலத்தின் மார்க்கெட் மதிப்பில் 1 சென்ட்க்கு ரூ.1050/- வீதம் 74 சென்ட்டிற்கு மதிப்பீடு கணக்கிடப்பட்டு அதில் 3% சதவீத தொகை ரூ.2331/- அரசு கணக்கில் (சலான் எண். 20230427012698 நாள். 27.04.2023) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கடத்தூர் கிராம சர்வே எண். 54/1B இல் 0.29.95 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவு எண். 1 முதல் 11 முடிய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கு கீழகண்ட மனைபிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு 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 காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல்

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சலையின் 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 எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techinical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர் செயல் அலுவலர் கடத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற உடன் மகைனபிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும், மனைபிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட 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 இரத்து செய்யப்படும்.

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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

ம.வ/ மா.ந.ஊ. அ(சுமா) எண்.72/2022ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

தருமபுரி மாவட்டம் பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம் கடத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம். ச. எண்கள் 54/1B ஆகியவற்றில் 0.29.95 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.29.95 ஹெக்டேர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	11	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை			
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	1140.86 ச.மீ	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	30.73 ச.மீ	1.66%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	32.33 ச.மீ	1.74%
10% பூங்கா பரப்பிற்கு 190 ச.மீ ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.5500/–னை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 28.11.2022 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

இணைப்பு.
1. வரைபடம்
2.மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

செயல் அலுவலர்,
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
கடத்தூர் தருமபுரி மாவட்டம்.

பெறுநர்

திரு.பாலமுருகன் த/பெ.கிருஷ்ணமூர்த்தி ஈவேரா பெரியார் தெரு.கடத்தூர்

நகல்

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், 83, பிடமனேரி ரோடு, அப்பாவு நகர், தருமபுரி.
2. சார்பதிவாளர், கடத்தூர் அவர்களுக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக.