காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை:- திரு.வே. நவேந்திரன், எம்.எஸ்சி.,

ந.க.எண்.6265/2023/F1, நாள்.24.04.2025

பொருள் :- மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி – விஷ்ணு காஞ்சி கிராமம் சர்வே எண்.18/208–ல் 909 ச.மீ. பரப்பளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – நகர் ஊரமைப்பு துறையின் திட்ட அனுமதி தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.24/2023–ன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :-
1. அரசாணை எண்.81, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, [UD4(1)] நாள்.09.12.2020.
2. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)] நாள்.16.07.2022.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022.
4. துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.IQWDUTFC/2022/TCP, நாள்.24.04.2023.
5. பொது உபயோக இடத்திற்கான தானபத்திரம் பதிவு எண்.777/2023, நாள்.13.02.2023.
6. துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் ந.க.எண். 1QWDUTFC/2022/TCP திட்ட அனுமதி எண்.24/2023, நாள்.24.04.2023.
7. மாநகரப் பொறியாளர் குறிப்பு நாள்.12.02.2024.
8. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.12.02.2024.
9. காஞ்சிபுரம் மாமன்ற தீர்மான எண்.516, நாள்.28.03.2025.

காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட விஷ்ணு காஞ்சி கிராமம் சர்வே எண்.18/208–ல் 909 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 4 இல் கண்ட துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகப் பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய சாலை அமைப்பு வரைபடம் பெறப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2 இல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளவாறு மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது உபயோக இடம் தானபத்திரம் ஆவண எண்.777/2023, நாள்.13.02.2023–ன்படி இம்மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 6 இல் கண்டுள்ள துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் இம்மனைப் பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் ந.க.எண்.1QWDUTFC/2022/TCP, நாள்.13.02.2023-ல் திட்ட அனுமதி எண்.24/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 7 இல் கண்டுள்ள மாநகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் 12.02.2024ம் தேதிய குறிப்பில் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ள வேண்டிய அபிவிருத்தி பணிகளான தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால்வாய், குடிநீர் வசதிகள் ஏற்படுத்துவதற்கான கட்டணங்களை வசூலித்துக்கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மனுதாரரால் செலான் எண்.09807/27.02.2024-ன்படி ரூ.3,30,000/-ம், செலான் எண்.09808/27.02.2024-ன்படி ரூ.7,10,000/-ம் மற்றும் செலான எண்.09809/27.02.2024-ன்படி ரூ.35,000/-ம் மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் குறித்து பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள அறிவிப்பின் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையாக ரூ.1,00,000/- சலான் எண்.12138/20.03.2025 மூலமாகவும், மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு கட்டணமாக ரூ.12,000/-, அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.4,545/- மற்றும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணம் ரூ.25,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.41,545/-ஐ சலான் எண்.12139, நாள்.20.03.2025 மூலமாகவும், கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,818/- சலான் எண்.12140/20.03.2025 மூலமாகவும், இவ்வலுவலக கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அதன் ரசீது நகல் இணைத்து விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 12 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இம்மாநகராட்சி வருவாய் பிரிவு மூலம் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு அதன் விவரம் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, மனைப்பிரிவு பொது உபயோக பயன்பாட்டு இடத்தினை மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஏற்று பார்வை 9 இல் கண்டுள்ளவாறு காஞ்சிபுரம் மாமன்ற தீர்மான எண்.516, நாள்.28.03.2025ல் மாமன்றம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1QWDUTFC/2022/TCP, நாள்.13.02.2023-ல் திட்ட அனுமதி எண்.24/2023-ன்படி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இந்த அனுமதிக்குட்பட்ட இடத்தில் அல்லது எல்லையின் விஸ்தீரன எல்லைக்குள் வழக்கு ஏதேனும் இருப்பது தெரிய வந்தால் அதற்கு உட்படுத்தி இந்த அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

3. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4) நாள்.10.02.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தியடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு தங்களை சார்ந்ததாகும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த் துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நாள்.31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை -ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ. (ம) ந.வ.ன் நாள்:09.12.2020 para 4(IV)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் /உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. அரசால் அவ்வப்பொழுது அறிவிக்கும் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு உத்திரவு முறைப்படுத்தப்படும்.

10. கட்டிட உத்திரவிற்கு இது செல்லுபடியாகாது மற்றும் மனையின் உரிமையாளர்கள் கட்டிட அனுமதி கோரும் பட்சத்தில் தனித்தனியே விண்ணப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டபடுமாயின் முறைப்படி மாநகராட்சியில் அனுமதி பெற்று அனுமதியின்படி கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. இவ் உத்திரவு பெற்று நிபந்தனைகளை மீறும்பட்சத்தில் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி இவ் உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

13. **இவ் உத்திரவு தணிக்கை தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.**

ஆணையாளர்,
காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி

24/04/2025

இணைப்பு– (1) மனைப்பிரிவு வரைப்படம்.
(2) மனைப்பிரிவு உத்தரவு.

பெறுநர்:–
திரு.D. கிருஷ்ணா ஷா மற்றும் மூவர்,
எண்.30/3, பிளவர்ஸ் ரோடு,
சென்னை–10.

நகல்:– 1. மாநகர திட்டமிடுநர்(பொ), காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி, காஞ்சிபுரம்.
2. மாநகர பொறியாளர், காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி–சொத்து பதிவேடுகளில் பதிய மற்றும் பராமரிக்க.
3. மாநகர வருவாய் பிரிவிற்கு வரி பெறுவதற்கு மற்றும் பராமரிக்க.
4. சார் பதிவாளர், காஞ்சிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் பத்திர பதிவுகளுக்கு மட்டும்.