காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.

பிறப்பிப்பவர் : திரு. தி. சரவணன்,

திருவள்ளுராண்டு 2055 / சோபகிருது வருடம் / பங்குனி – 17

நி.மு.எண்.74/2024 அ1

நாள் 30.03.2024.

பொருள் மணைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – உத்தரமேரூர் வட்டம் – மல்லியங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்.201/3C இல் 2.40 ஏக்கர் அல்லது 9700 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 74எண்ணிக்கைகுடியிருப்புகொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்க உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
01. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்3Z92XP1M/ 2023/ TCP நாள் 22.12.2023.
02. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்3Z92XP1M/ 2024/ TCP நாள் 04.01.2024.
03. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
04. அரசாணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.06.2023.
05. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020.
06. தானப் பத்திரம் பதிவு எண். 5321/2023 நாள் 27.12.2023.
07. M/s Navkaar Enterprises, எண்,. 31 சந்திரப்பா முதலி தெரு, சௌகார்பேட், சென்னை 600 001 விண்ணப்பம் நாள் 19.02.2024.
08. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.74/2024 அ1 நாள் 12.02.2024.
09. இளநிலை பொறியாளர், உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மதிப்பீடு நாள் 15.02.2024.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.74/2024 அ1 நாள் 1502.2024.
11. இவ்வலுவலக இணைய தளம் விண்ணப்பம் நாள் 05.03.2024.
12. இளநிலை மின்பொறியாளர், இயக்குதலும் பராமரித்தலும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம் நகர் பிரிவு உத்தரமேரூர் கேட்பு அறிவிப்பு நாள் 07.03.2024.
13. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.74/2024 அ1 நாள் 08.03.2024.
14. M/s Navkaar Enterprises, எண்,. 31 சந்திரப்பா முதலி தெரு, சௌகார்பேட், சென்னை 600 001 விண்ணப்பம் நாள் 08.03.2024.
15. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் சான்று நாள் 08.03.2024.
16. செயல் அலுவலர் , உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி நேரடி தல ஆய்வு நாள் 08.03.2024.
17.பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 298/2024 நாள் 11.03.2024.
18. M/s Navkaar Enterprises, எண்,. 31 சந்திரப்பா முதலி தெரு, சௌகார்பேட், சென்னை 600 001 விண்ணப்பம் நாள் 28.03.2024.
19. தொடர்புடையவைகள்.

ஆணை :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்தரமேரூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட, உத்தரமேரூர் வட்டம், மல்லியங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்.201/3C இல் 2.40 ஏக்கர் அல்லது 9700 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு M/s Navkaar Enterprises, எண்.31 சந்திரப்பா முதலி தெரு, சௌகார்பேட், சென்னை 600 001 என்பவரால் விண்ணப்பம்

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, மேற்படி மனைப் பிரிவில் அமைய உள்ள சாலைகள் குறித்தான வரைபடம் (Road Pattern) தயாரித்து பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பதிவுத் துறைத் தலைவர் சென்னை-28 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.6445/சி 1/2021 நாள் 18.02.2021-ன்படி அரசுக்கு சாலை மற்றும் திறந்தவெளி இடம் ஒதுக்கீடு (OSR) ஆகியவற்றிற்காக தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்படும் நிகழ்வுகளில் தான ஆவணம் எழுதிக் கொடுப்பவர் மட்டும் கையொப்பமிட்டு பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் அத்தகைய தான ஆவணத்தினை தான ஆவணத்தில் எழுதிப்பெறும் உள்ளாட்சி அமைப்பும் கையொப்பமிட வேண்டும் என வலியுறுத்தாமல் பதிவுக்கு ஏற்றிட பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி தானப் பத்திரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் இன்றி மனுதாரரால் சாலைகள், மூலை முடக்குப் பகுதி, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகப் பகுதி ஆகியவைகளை தான் பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தானப்பத்திரம் உத்தரமேரூர் சார்பதிவகத்தில் 1-வது புத்தகம் 5321/2023 ஆம் எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பதிவு நாள் 27.12.2023.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களால் மனைப் பிரிவிற்கு Approval No.SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT / LAYOUT NO: 02/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, அதற்கான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் வரைபடம் இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்படுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவில் அமையும் தெருக்களில் சாலைவசதி, வடிகால்வாய் வசதி, கல்வெர்ட் வசதி மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதித்தல் போன்றவைகளுக்கு இவ்வலுவலக இளநிலைப் பொறியாளர் மதிப்பீடு தயாரித்துக் கொடுத்துள்ளதின் அடிப்படையில் அனைத்துப் பணிகளும் மனுதார்ரால் இளநிலை பொறியாளர் முன்னிலையில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதால் இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மேற்படி பணிகள் அனைத்தும் தன் முன்னிலையில் நல்லமுறையில் மதிப்பீட்டின்படி செய்து முடித்துள்ளதாக சான்று அளித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருமின் விளக்குகள் அமைக்க இளநிலை பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், உத்தரமேரூர் நகர்ப் பிரிவினைக் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மின்சார வாரிய இளநிலை பொறியாளரால் மதிப்பீடு ரூ.1,39,780/-க்கு தயாரிக்கப்பட்டு, மேற்படி மதிப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரர் செயல் அலுவலர் பெயரில்

மின்சார வாரியத்தில் 08.03.2024 அன்று மனுதாரரால் நேரடியாக இணையதள மின் கட்டண முறையில் செலத்தியுள்ளார். (ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

மேலும் துணை இயக்குநர் /உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களது செயல்முறைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு நில வகைப்பாடு மாற்றக் கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டின்படி 3% சதவீத தொகை ரூ.2,30,400/-ஐ (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து முப்பதாயிரத்து நான்கு நூறு மட்டும்) கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் நேரடியாக E Chalan மூலம் 28.03.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>கணக்கு தலைப்பு விவரம்.</u>

" 0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 – other Receipts – AS REceipts under Land use Conversion Charges – 27" Non Taxation fees – 09 Collections. (DPC : 0217-60-800-AS 22709)

மற்றும் துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபும் அவர்களால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட மல்லியங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்.201/3C இல் 2.40 ஏக்கர் அல்லது 9700 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 74 மனைகள் கொண்ட மனைப் பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் M/s Navkaar Enterprises, எண், 31 சந்திரப்பா முதலி தெரு, சௌகார்பேட், சென்னை 600 001 என்பவருக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 298/2024 நாள் 11.03.2024-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவு அபிவிருத்தி கட்டணத் தொகை ரூ.8,79,602/-ஐ (ரூபாய் எட்டு இலட்சத்து எழுபத்து ஒன்பதாயிரத்து ஆறு நூற்று இரண்டு மட்டும்) மனுதாரர் இணைய தளம் வாயிலா செலுத்தி அதற்கான ரசீது இணைத்துள்ளார்.

எனவே துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட, உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட மல்லியங்கரணை கிராமம் சர்வே எண்.201/3C இல் 2.40 ஏக்கர் அல்லது 9700 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 74 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

01. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இணைய தளம் வாயிலாக E Sign செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்ட வரிசை எண் 01 முதல் 05 மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் வரிசை எண்.01 முதல் 05 வரை உள்ள அனைத்தும் முழுமையாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

02. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்,. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களால்அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்திற்குமாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 01 முதல் 05 வரை உள்ளவை மீறி செயல்படுவதாகதெரியவந்தால்பேரூராட்சியின்மூலம்அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தினை எவ்வித முன்னறவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

03. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு வ்ற்படக்கூடிய சூழ்நிலை எற்படின் இம்மனைப் பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி செயல்அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

04. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு நபருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்க வேண்டும்.

05. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

06. மனைப்பிரிவில்அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

07. உத்தேச மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் தாழ்வு மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்,(பொ)
உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

30.08.2024

பெறுநர்
M/s Navkaar Enterprises,
எண்,. 31 சந்திரப்பா முதலி தெரு,
சௌகார்பேட், சென்னை 600 001

நகல்
துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சார் பதிவாளர், சார் பதிவு அலுவலகம், உத்தரமேரூர் அவர்கள் தகவலுக்காக.