தருமபுரி மாவட்டம் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: – திரு.கோ.நாகராஜன்.

ந.க.எண். 10/2023/அ1 நாள். 05.07.2023.

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல்– பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம்– தருமபுரி மாவட்டம்– பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி – சர்வே எண்.19/1பி–ல் 1.97.10 ஹெக்டேர்(19710)ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை.
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களின் ஆன்லைன் ந.க.எண்.7YVW9N9B/TCP/2022/TCP நாள். 28.12.2022.
2. (1)திரு.விஸ்வநாதன், (2).அன்சர் என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 04.01.2023.
3. சார்பதிவாளர், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தான பத்திர எண்.4727/2022 நாள்.19.12.2022.
4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.146 நாள்.10.01.2023.
5. வட்டாட்சியர், பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 1355/2023/பி2 நாள்.03.05.2023.
6. தமிழ்நாடு அரசின் வழிகாட்டும் மதிப்பு.
7. கிராம நிர்வாக அலுவலர், பொ.மல்லாபுரம் அவர்களின் சான்று நாள்.04.07.2023.
8. அரசாணை நிலை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
9. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1)நாள். 09.12.2020.
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை.

பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தின் படி பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண். 19/1பி–ல் 1.97.10ஹெக்டேர்(19710 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு 93 எண்ணிக்கை மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 2ல் காணும் விண்ணப்பத்தின் படி தி(1)திரு.விஸ்வநாதன், (2).அன்சர் என்பவர்களின் ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்களுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

பார்வை 3ல் கண்டுள்ள படி உட்பிரிவு சர்வே எண்.19/1பி–ல் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக இடத்தின் 8183.27 ச.மீ பரப்பினை செயல் அலுவலர் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி என்ற பெயரில் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண ஆவண எண்.4727/2022 நாள்.19.12.2022ல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் கண்டுள்ளதின் படி பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.146 நாள். 10.01.2023 இல் உட்பிரிவு சர்வே எண்.19/1பி–ல் அமையவுள்ள குடியிருப்பு 93 எண்ணிக்கை மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பேரூராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் கண்டுள்ள வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களிடமிருந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள சர்வே எண் கொண்ட இடத்தில் அரசு மூலமாகவோ அல்லது வேறு எந்த துறை மூலமாகவோ நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி கிராம சர்வே எண்.19/1பி–க்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.425000/– என தமிழக அரசால் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தில் அரசு வழிகாட்டுதலின்படி TNCDBR 2019 விதி எண். 47(11)ன் படி மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தில் குடிநீர் வசதி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் உள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அமையவுள்ள இடத்தை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனவும் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அரசாணை நிலை எண்.18 ந.நி.ம.கு.வ துறை நாள்.04.02.2019ன் படி வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019ன் விதி எண். 7(2) மற்றும் (iii)ன் படி கட்டணங்கள் மனை நிலத்திற்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.29565/– , நில வகைப்பாடு கட்டணம் (Lump sum) ரூ.20,000/-, விண்ணப்ப பரிசீலனை கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/– வீதம் 93 மனைகளுக்கு ரூ.93000/- என மொத்தம் ரூ.142565/–ஐ இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.126 நாள்.04.07.2023ம் மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதை தவிர மனைப்பிரிவு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பின் படி ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.425000/- வீதம் 4.86 ஏக்கருக்கு மதிப்பு கணக்கிடப்பட்டு அதில் 3 சதவீதம் தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண். 19/1பி–ல் 1.97.10 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

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.

பார்வை 5ல் கண்டுள்ள வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களிடமிருந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள சர்வே எண் கொண்ட இடத்தில் அரசு மூலமாகவோ அல்லது வேறு எந்த துறை மூலமாகவோ நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை ஏதும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி கிராம சர்வே எண்.19/1பி–க்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.425000/– என தமிழக அரசால் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தில் அரசு வழிகாட்டுதலின்படி TNCDBR 2019 விதி எண். 47(11)ன் படி மனைப்பிரிவு அமையவுள்ள இடத்தில் குடிநீர் வசதி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் உள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அமையவுள்ள இடத்தை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனவும் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அரசாணை நிலை எண்.18 ந.நி.ம.கு.வ துறை நாள்.04.02.2019ன் படி வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் 2019ன் விதி எண். 7(2) மற்றும் (iii)ன் படி கட்டணங்கள் மனை நிலத்திற்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ.29565/– , நில வகைப்பாடு கட்டணம் (Lump sum) ரூ.20,000/-, விண்ணப்ப பரிசீலனை கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/– வீதம் 93 மனைகளுக்கு ரூ.93000/- என மொத்தம் ரூ.142565/–ஐ இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.126 நாள்.04.07.2023ம் மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இதை தவிர மனைப்பிரிவு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பின் படி ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.425000/- வீதம் 4.86 ஏக்கருக்கு மதிப்பு கணக்கிடப்பட்டு அதில் 3 சதவீதம் தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி கிராம சர்வே எண். 19/1பி–ல் 1.97.10 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

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.

மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சியால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு</u>

<u>ஒதுக்கீடு விரம்</u>

தருமபுரி மாவட்டம் பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்.19/1பி 1.97.10 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	1.97.10 ஹெக்டேர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	93
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		1337.67 ச.மீ.
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	6609.44 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	76.80ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	76.80 ச.மீ
புல்வெளி பகுதி	:	159.36 ச.மீ.

இணைப்பு. வரைபடம்–2

செயல் அலுவலர்
பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி
தருமபுரி மாவட்டம்
5/7/23

<u>பெறுதல்</u>

திரு.விஸ்வநாதன் மற்றும் திரு.அன்சர்,
193/1, உதயாபுரி காலனி,
நரசோதிப்பட்டி, அழகாபுரம்,
சேலம்–636004.

<u>நகல் –</u> உதவி இயக்குநர் அவர்கள், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், 83, பிடமனேரி ரோடு, அப்பாவு நகர், தருமபுரி.