உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.
பிறப்பிப்பவர் திரு ச. லோகநாதன்.,
திருவள்ளுவராண்டு 2055 / சோபகிருது வருடம் / மாசி – 29

நி.மு.எண். 376/2023 அ 1 நாள் 12.03.2024.

பொருள் மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – உத்தரமேரூர் “ஆ” கிராமம் சர்வே எண்கள். 1231/2, 1232/1B–இல் 2.35 ஏக்கர் அல்லது 9517 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவிற்கு அமைக்க அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
01. துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4UMKKTVO/2023 / TCP நாள் 08.09.2023.
02.துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4UMKKTVO/2023 / TCP நாள் 06.10.2023.
03.அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.
04.அரசாணை எண். 71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.06.2003.
05. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020.
06. திரு S. ரங்கநாதன் த/பெ ஸ்ரீனிவாசன், எண். 51 அண்ணா என்கிலவ் முதல் குறுக்குத் தெரு, ஈஞ்சம்பாக்கம், காஞ்சிபுரம் விண்ணப்பம் நாள்17.11.2023.
07. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.376/2023 அ1 நாள் 27.11.2023.
08. இளநிலை பொறியாளர், உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி மதிப்பீடு நாள் 22.12.2023.
09. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.376/2023 அ 1 நாள் 22.12.2023.
10. இளநிலை மின் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம், உத்தரமேரூர் மதிப்பீடு நாள்03.02.2024.
11. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 376/2023 அ 1 நாள் 05.02.2024.
12. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் சான்று நாள் 12.02.2024.
13. மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குஅமைக்க மதிப்பீடுகட்டணம் மின்சாரவாரியத்தில் செலுத்திய நாள் 05.02.2024.
14. திரு S. ரங்கநாதன் த/பெ ஸ்ரீனிவாசன், எண். 51 அண்ணா என்கிலவ் முதல் குறுக்குத் தெரு, ஈஞ்சம்பாக்கம், காஞ்சிபுரம் கடிதம் நாள்15.02.2024.
15. செயல் அலுவலர், உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி நேரடி தல ஆய்வு நாள் 15.02.2024.
16. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 282/2024 நாள் 22.02.2024.
17. தொடர்புடையவைகள்

ஆணை

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்தரமேரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் வட்டம், உத்தரமேரூர் “ஆ” கிராமம் சர்வே எண்கள். 1231/2, 1232/1B–இல் 2.35 ஏக்கர் அல்லது 9517 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு திரு S. ரங்கநாதன் த/பெ ஸ்ரீனிவாசன், எண். 51 அண்ணா என்கிலவ் முதல் குறுக்குத் தெரு, ஈஞ்சம்பாக்கம், காஞ்சிபுரம் என்பவரால் விண்ணப்பம் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, மேற்படி மனைப் பிரிவில் அமைய உள்ள சாலைகள் குறித்தான வரைபடம் (Road Pattern) தயாத்து பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தின்படி இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

பதிவுத் துறைத் தலைவர், சென்னை-28 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.6445/சி1/2021 நாள் 18.02.2021ன்படி 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 பரிந்துரைசெய்யப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி தானப் பத்திரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் இன்றி மனுதாரரால் சாலைகள், மூலை முடக்கு பகுதி, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி ஆகியவைகளை தானப் பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தானப் பத்திரம் உத்தரமேரூர் சார்பதிவகத்தில் 1-வது புத்தகம் 3371/2023 ஆம் எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பதிவு நாள் 11.09.2023.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு Approval No.SWP/DTCP/ KANCHEEPURAM/ LAYOUT NO: 103/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, அதற்கான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இவ்வலுவலகம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவில் அமையும் தெருக்களில் சாலை வசதி, வடிகால்வாய் வசதி, கல்வெர்ட் வசதி மற்றும் குடிநீர் குழாய் பதித்தல் போன்றவைகளுக்கு இவ்வலுவலக இளநிலைப் பொறியாளர் மதிப்பீடு தயாரித்துக் கொடுத்துள்ளதின் அடிப்படையில் அனைத்துப் பணிகளும் மனுதாரரால் இளநிலை பொறியாளர் முன்னிலையில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதால் இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் மேற்படி பணிகள் அனைத்தும் தன்முன்னிலையில் நல்ல முறையில் செய்து முடித்துள்ளதாக சான்று அளித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்குகள் அமைக்க இளநிலை பொறியாளர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம், உத்தரமேரூர் நகர் பிரிவினை கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மின்சார வாரிய இளநிலை பொறியாளரால் மதிப்பீடுகள் ரூ.2,29,730/-க்கு தயாரிக்கப்பட்டு மேற்படி மதிப்பீட்டுத் தொகையினை மனுதாரர் செயல் அலுவலர் பெயரில் மின்சார வாரியத்தில் 05.02.2024 அன்று மனுதாரரால் நேரிடையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (அசல் ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

மேலும் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களது செயல்முறைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு நில வகைப்பாடு கட்டணமாக சந்தை மதிப்பீட்டின்படி 3% சதவீத தொகை ரூ.2,32,650/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து முப்பத்திரண்டாயிரத்து ஆறு நூற்று ஐம்பது மட்டும்) கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் மனுதாரரால் நேரடியாக E Chalan மூலம் 08.03.2024 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கணக்குத் தலைப்பு விவரம்

"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 (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்ட உத்தரவுடன் வரப்பெற்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி உத்தரமேரூர் "ஆ" கிராமம் சர்வே எண்கள். 1231/2, 1232/1B–இல் 2.35 ஏக்கர் அல்லது 9517 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 52 மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவு அமைக்க மனுதாரர் திரு S. ரங்கநாதன் என்பவருக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 282/2024 நாள் 22.02.2024–ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப் பிரிவு அபிவிருத்தி கட்டணத்தொகை ரூ.9,17,979/–ஐ (ரூபாய் ஒன்பது இலட்சத்து பதினோழாயிரத்து தொளாயிரத்து எழுபத்து ஒன்பது மட்டும்) HDFC வங்கி, கொட்டிவாக்கம், சென்னை–41 கிளையின் MANAGER'S CHEQUE எண். 019219 நாள் 06.03.2024–ன்படி மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டு இவ்வலுவலக செலான் எண்.3181/2023–24 நாள்11.03.2024–ன்படி ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் பார்வை 2–ல் காணும் கடிதத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட உத்தரமேரூர் சிறப்புநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட உத்தரமேரூர் "ஆ" கிராமம் சர்வே எண்கள். 1231/2, 1232/1B–இல் 2.35 ஏக்கர் அல்லது 9517 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் 52 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

01. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் கடிதத்தின்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிய வரைபடத்தினை இவ்வலுவலகம் மூலம் அங்கீகாரம் அளித்து ஒரு நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண் 01 முதல் 05 மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 01 முதல் 05 வரை உள்ள அனைத்தும் முழுவதுமாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

02. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையினை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள 01 முதல் 05 வரையில் உள்ளவை மீறி செயல்படுவதாக தெரியவந்தாலும் பேரூராட்சியின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

03. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

04. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

05. இவ்வலுவலகத்தால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் **6'0'' x 4'0''** என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

செயல் அலுவலர்,
உத்தரமேரூர்சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

12/03/2024

இணைப்பு

01. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்று
02. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒன்று

பெறுநர்

திரு S. ரங்கநாதன்
த/பெ ஸ்ரீனிவாசன்,
எண். 51 அண்ணா என்கிலவ் முதல் குறுக்குத் தெரு,
ஈஞ்சம்பாக்கம், காஞ்சிபுரம்

நகல்

01. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.331/95 கோட்ராம்பாளையம் தெரு, இரங்கசாமி குளம் அருகில், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
02.
03. சார் பதிவாளர், சார் பதிவு அலுவலகம், உத்தரமேரூர் அவர்களின் தகவலுக்கும் மேல் நடவடிக்கைக்கும்.