165

ரெட்டிப்பட்டி கிராம ஊராட்சி தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை–திருமதி.A.அன்புமொழி M.sc.B,Ed.,

ந.க.எண். 6/2023-2024/ரெ.ஊ நாள் :02/02/2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – எருமப்பட்டி வட்டாரம் –ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி – ரெட்டிப்பட்டி கிராமம்– சர்வே எண். **183/7**-ல் **2.050** ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 30 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்– தொடர்பாக.

பார்வை: 1.மனுதாரர் **திரு.ஆர்.பெரியண்ணன் மற்றும் திரு.ஜே.குழந்தைசாமி** நாமக்கல் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.19.12.2023,18.01.2024 மற்றும் 31.01.2024

2.நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம்.ந.க.எண். E4/1980/2023, நாள்.23.02.2023.

3.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020.நாள்.26.04.2020.

4.அரசாணை எண்.138.வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.

6.அரசாணை எண்.79.வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.05.2017.

7.அரசாணை எண்.18,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை.நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை.நாள்.31.01.2020.

8.அரசாணை எண்.141.வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.

9.அரசாணை எண்.181.வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள்.09.12.2020.

10.அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017-1.வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை.நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP, நாள்.14.08.2021.

12.நகர் ஊரமைப்பு உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் கடித ந.க எண்.**ApprovalNo.QCJCG8S3/2023/2024/TCP** நாள்.**01/02/2024**.

13.வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).எருமப்பட்டி வட்டாரம் அவர்களின் கடித எண்.தி2/3889/2022 நாள்.02.02.2023

14.நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரியகட்டணம் (3% Market Value) செலுத்தப்பட்டது.

நாமக்கல் மாவட்டம், எருமப்பட்டி வட்டாரம், ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி ரெட்டிப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்.183/7-ல் பு.ஏக்.2.050 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும்

உத்தேச குடியிப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் பார்வை (1) மற்றும் (2) ல் காணும் அராணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி முறைப்படுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின் படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு **ApprovalNo. QCJCG8S3/2023/2024/TCP,** நாள்.**01.02.2024.**ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு பார்வை 4-ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் நாமக்கல் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலமாக ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து **ஆவணம் எண்.132/2024 நாள்:18.01.2024** படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் பார்வை 13-ன்படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி **Approval No.SWP/DTCP/ NAMAKKAL No.21/2024**-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 30 மனைகளையும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
2. மேலும் சாலைகள் மற்றும் தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை உள்ளாட்சி அதிகாரியின்கரத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
3. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு நிலத்தில் பின்வரும் காலங்களில் குடியிருப்புக் கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டும் முன்பு ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களால் கட்டிட உரிமம் பெற்ற பின்னரே கட்டிடம் கட்டத் தொடங்க வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளுக்குள் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள வேண்டும்.

5. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமாக மற்றும் அருவறுக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி)மற்றும் 9 மீட்டர் (30அடி)அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்)9 மீட்டருக்கு (30அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்)15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு 21 மீட்டரும் (70 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டர் (15அடியும்)24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்.ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் மட்ட மட்டத்திலிருந்து 18 மீ(6 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேற எந்தவிதமான கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. சாலைகளுக்கென்று ஒதுக்கப்பட்ட பரப்புகளில் ஆக்கிரமைப்பு ஏதும் ஏற்படுத்தவோ சாய்தளம் அமைக்கவோ கூடாது.
8. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடு ஏதேனும் இருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
9. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திர பதிவு செய்யும்போது மனைபிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திடல் வேண்டும்.
10. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைபிரிவு அங்கீகாரத்தில் ஏதும் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவிற்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.
11. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.
12. திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரருக்கு சொந்தமான மனை நிலத்திற்கு உயர் அழுத்த மின்பாதை மற்றும் தாழ்வு அழுத்த மின்பாதை வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.
13. அரசு ஆணை எண் : 78 மற்றும் 172 ஊராட்சி சட்ட விதிகளின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுமதிக்கு தவறான புள்ளிவிரங்கள் தெரிந்து உரிமம் பெற்று பின்னிட்ட காலத்தில் ஊராட்சிக்கு தெரியவந்தால்

வழங்கப்பட்ட உரிமம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும் உரிய இழப்பீடும் வசூல் செய்யப்படும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திடவும் அதிகாரம் உள்ளது எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

வ.எண்	விபரம்	மனைகள்
1	கோரிய மனைகள்	31
2	ஒதுக்கிய மனைகள்	30

தலைவர்

ரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்

எருமப்பட்டி வட்டாரம்.

பெறுநர்:

திரு.ஆர்.பெரியண்ணன் மற்றும் திரு.ஜே.குழந்தைசாமி,

4/457 கங்காநகர்,

ரெட்டிப்பட்டி ,

நாமக்கல்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்புஉதவி இயக்குநர்,நாமக்கல்.(அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,நாமக்கல்,நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) நாமக்கல்.
4. வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலர் (கி.ஊ) எருமப்பட்டி வட்டாரம்.(தகவலுக்காக)