

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: V. இராஜேஸ்வரி

ந.க. 7/2023

நாள்.10.11.2023

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆத்திபட்டி ஊராட்சி, கட்டக்கஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 41/5B, 41/5C, 41/5D, 0.59 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்குள் ஒப்பதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களின் உத்தரவு எண் LP/DDTCP/VNR, No.137/2023(O) நாள்:07.11.2023
 2. தாளபத்திரம் எண் 7109/2023 நாள்:01.11.2023.
 3. நகர் ஊராமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 நாள்: 24.12.2020
 4. அரசாணை எண்.138 நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:04.05.2004.
 5. அரசாணை எண்.79, நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:04.05.2020.
 6. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
 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 எண்181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்:9.12.2020
 9. ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்:279 நாள்:15.11.2023
 10. அரசாணை எண் :141 நகராட்சி வீட்டுவசதி நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை,16.07.2022
 11. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் Roc No :320/2022/TCP 3 நாள் :07.01.2022
 12. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் Roc No :4367/2019/TCP 2நாள் :14.10.2019
 13. Y.திருவேங்கடராமானுஜம் கருவுலத்தில் செலுத்திய வகைப்பாடு மாற்றுக் கட்டணம்,ரசீது,நாள் 10.11.2023
 14. Y.திருவேங்கடராமானுஜம் ஆத்திபட்டி ஊராட்சியில் செலுத்திய கூராய்வு கட்டணம் ரசீது நாள் :10.11.2023
- ஆணை:

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊராமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி விருதுநகர் மாவட்டம் அருப்புக்கோட்டை வட்டம், ஆத்திபட்டி ஊராட்சி, கட்டக்கஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 41/5B, 41/5C, 41/5D, 0.59 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு விதிமுறையின்படி அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய இடங்களை அருப்புக்கோட்டை சபரி எண் 7109/2023 நாள்:01.11.2023 ன்படி ஊராட்சித் தலைவர் பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள் பூங்காக்கள் மூலம் முடுக்குகள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மொத்த நிலப்பரப்பான(சென்டு 0.59) நிலப்பயன் மாற்றுக்கட்டணம் 1899-ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியசட்டம் 2/1899) உட்கரு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.12450/- ஐ DPC-0217-60-800-AS-2790 என்ற கணக்கு தலைப்பில் 10.11.2023-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.12000/-ஐ ஆத்திபட்டி ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு தலைப்பில் 10.11.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. அருப்புக்கோட்டை வட்டம் ஆத்திபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 41/5B, 41/5C, 41/5D, 0.59 ஏக்கர் ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 12 மனைகள் கொண்ட வரைபடத்துக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு வரைபட ஒப்பதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

V. Rajeswari
தலைவர் 15-11-23
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

திரு . Y.திருவேங்கடராமானுஜம்,
தேவாடெக்ஸ் காலனி,
திருச்சுழி ரோடு, அருப்புக்கோட்டை.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு LP/DDTCP/VRNNo:60/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரணைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாவங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்பாவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
அ) நகர் ஊரகமயப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனைவின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுவதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அளவையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு மூன்று எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அளவையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அளவும் 7மீ (23 அடி)சாலைக்கு, 1.5 மீட்டரும்(5 அடி) 9 மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும்(10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ(50 அடி)அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ(10 அடியும்) 45மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீ(70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ(15 0") அடியும் 21மீ (70 அடி)மேல் 24 மீட்டரும்(80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ(20 அடி) எனத் அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ(6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ(8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத கற்றசுகவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ கவரோ கட்டுதல் கூடாது.
8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திலவெளி ஒரு பக்கத்திலவது குறைந்தது 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.
9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்பு எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் கொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, சுழிப்பறை எகுக்குழி பாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி பிறுத்தல் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படாமை ஆனால் கட்டிடங்கள் கொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/3.75 மீட்டர் தூரத்தில் மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

அத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

அபிவிருத்திக்கு திட்டப் பகுதியில் அங்கீகார மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி மனையின் கீழ் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துபாவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தால்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைத்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிலாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தான செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பனையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
17. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்.
 - அ) (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனையின் உரிமையாளரே அதற்கு முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
 - ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைத்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
18. மனுதாரர் தலைவர் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பொற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
19. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்போ, மனைகளை விற்பனைபோ, வில்லங்கம் அல்லது தாலா ஏதேனும் ஏற்படின் அதற்கு இவ்உத்தரவு பொருத்தாது. மேலும் நீதிமன்ற வழக்கிற்கும் இவ்உத்தரவு பொருத்தாது.
20. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள்பார்வைக்கு சமர்ப்படுத்த இடத்தில் 5 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்குபு ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

V. Ravi
தலைவர் 15-11-23
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்