Ramesh 9442163232
dhayar1197@gmail.com

தருமபுரி மாவட்டம் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: – திரு.கோ.நாகராஜன்.

ந.க.எண். 81/2023/அ1 **நாள். 07.02.2024.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல்– பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம்– தருமபுரி மாவட்டம்– பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி – சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் 0.97.00 ஹெக்டேர்(9700)ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்– தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திருமதி.தெய்வானை மற்றும் 2 நபர்கள், தருமபுரி என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.27.01.2023.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் தர்மபுரி அவர்களின் ஆன்லைன் Roc.No.R25HV1DR-2022-TCP நாள்.05.01.2023.
3. பாப்பிரெட்டிப்பட்டி சார் பதிவாளர் அலுவலக தான பத்திரம் ஆவண எண்.4131/2022 நாள்.14.11.2022.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.81/2023/அ1 நாள்.17.04.2023.
5. வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.3947/2023/பி4 நாள்.10.08.2023.
6. பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சியின் மன்ற தீர்மான எண்.229 நாள்.23.08.2023.
7. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.81/2023/அ1 நாள்.23.08.2023, 27.09.2023, 27.10.2023, 30.11.2023, 27.12.2023 மற்றும் 23.01.2024.
8. தமிழ்நாடு அரசின் வழிகாட்டும் மதிப்பு.
9. கிராம நிர்வாக அலுவலர், பொ.மல்லாபுரம் அவர்களின் சான்று நாள்.04.07.02.23.
10. அரசாணை நிலை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019.
11. அரசாணை 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறைD4(1) நாள்.09.12.2020.

****

ஆணை:-

பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பத்தின்படி திருமதி.தெய்வானை மற்றும் 2 நபர்கள், என்பவர்களின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க வேண்டி ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்களுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 2–இல் காணும் கடிதத்தின் படி பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மல்லாபுரம் கிராம சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் 0.97.00ஹெக்டேர் (9700 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு 46 எண்ணிக்கை மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் கண்டுள்ள படி உட்பிரிவு சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக இடத்தின் 2960.77 ச.மீ பரப்பினை செயல் அலுவலர் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி என்ற பெயரில்

பாப்பிரெட்டிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண ஆவண எண்.4131/2022 நாள்.14.11.2022ல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6–ல் கண்டுள்ளதின் படி பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.229 நாள். 23.08.2023–இல் மல்லாபுரம் கிராம சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் அமையவுள்ள குடியிருப்பு 46 எண்ணிக்கை மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பேரூராட்சி மன்றத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5–ல் 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 8–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் படி கிராம சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–க்கு வழிகாட்டி மதிப்பு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.4305/– 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 2–ல் உள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைபிரிவு அமையவுள்ள இடத்தை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனவும் பார்வை 5–ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் வட்டாட்சியர் பாப்பிரெட்டிபட்டி அவர்களிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 7ல் காணும் கடிதம் மூலம் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் 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.14550/– , நில வகைப்பாடு கட்டணம் (Lump sum) ரூ.20,000/-, விண்ணப்ப பரிசீலனை கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/– வீதம் 46 மனைகளுக்கு ரூ.46000/- என மொத்தம் ரூ.80550/–ஐ, முன்னாள் படை வீரர்கள் நலந தி தொகை ரூ.10000/– மற்றும் மனைப்பிரிவு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பின் படி ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 4305/- வீதம் தொகை ரூ.28855381.80/– மதிப்பு கணக்கிடப்பட்டு அதில் 3 சதவீதம் தொகை ரூ.865665/– அரசு கணக்கில் செலுத்த்திடவும் ஆக மொத்தம் தொகை ரூ.956215/–ஐ (காசோலை எண்.228507 நாள்.05.02.2024) காசோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மல்லாபுரம் கிராம சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் 0.97.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு கீழ்கண்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

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.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே TNCDBR-2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் அலுவலர் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techinical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியனரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் செயல் அலுவலர் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடமிருந்து மனைரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற உடன் மகைனபிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும், மனைபிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission /

Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் 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.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு
ஒதுக்கீடு விரம்

தருமபுரி மாவட்டம் பாப்பிரெட்டிபட்டி வட்டம் பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி மல்லாபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.46/1சி1ஏ1–ல் 0.97.00 ஹெக்டேர்

விவரம்		பரப்பளவு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.97.00 ஹெக்டேர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	46
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	2923.66 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	:	37.11 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	:	36.47 ச.மீ
முனைப்பிரிவு இடம்		6702.76 ச.மீ

இணைப்பு. வரைபடம்–2

செயல் அலுவலர்
பொ.மல்லாபுரம் பேரூராட்சி
தருமபுரி மாவட்டம்
8
7/2/24

பெறுதல்

திருமதி.தெய்வாணை மற்றும் 2 நபர்கள்,
3/116ஏ, நேரு நகர், கலெக்ரேட் அசல்,
நல்லம்பள்ளி தாலுக்கா,
தருமபுரி மாவட்டம் – 636705.

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