உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற துணைத் தலைவர் (தலைவரின் பொறுப்பு) நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை—திரு.ப.கொண்டுசாமி

கோப்பு எண். 1/2024 நாள்—31.01.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு – நாமக்கல் மாவட்டம் – சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் – உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி கிராம ச.எண்.213/3Aல் ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதியுடன் மனைப் பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை எண்.112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4 (3)த்துறை நாள்.22.06.2017
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் NKL/IXFPW327/5736/2022/TCP நாள்.21.03.2023
4. திரு. M.குமாராவேலு, த/பெ முத்துசாமி 3/27 வடக்கால் புதூர் லத்துவாடி மோகனூர் தாலுக்கா நாமக்கல் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.19.01.2024
5. சந்தை மதிப்பில் (Market Value)3% மதிப்பு தொகை உரிய அரசு தலைப்பு ACCT Code.0217–60–800–AS 22709–ல் செலுத்தப்பட்ட சலான் நாள்.29.01.2024
6. நில அபிவருத்தி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1000/–வீதம் 2.22 ஏக்கருக்கு ரூ.2420/–ம் மனைக்கு ரூ.1000/–வீதம் 42 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42000/–மும் சேர்த்து ரூ.44220/– செலுத்தி உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட பல்வகை இரசீது எண்.009515 நாள்.29.01.2024.
7. உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.11/72, நாள்.29.01.2024.

******

ஆணை:

பார்வை 1 மற்றும் 2இல் காணும் அரசாணைகளில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்திக் கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதியின்படி பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் சேந்தமங்கலம் வட்டாரம், உத்திரகிடிகாவல் கிராம சர்வே எண்.213/3A ல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ(நாமா) எண்.2521/2022 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப்பெற்றுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளுக்காக 2875.82 சதுரமீட்டர் பரப்பளவும், மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோகத்திற்காக 46.12சதுரமீட்டர் பரப்பளவும் சேந்தமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலாக ஆவண எண். 4333 நாள்.12.10.2023 ன் படி உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கு ஏற்ப தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நிலப் பயன்பாடு மாற்று கட்டணமாக (Land Use Conversion Change) 1899–ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47–இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.213/3A ல் 2.22 ஏககர் பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.6,18,000/– 3% மதிப்பு தொகை ரூ.18551/– (ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து ஐந்நூற்று ஐந்து மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் 29.01.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் நில அபிவருத்தி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ. 1000/–வீதம் 2.22 ஏக்கருக்கு ரூ.2420/–மும் மனைக்கு ரூ.1000/–வீதம் 42 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42000/–மும் சேர்த்து ரூ.44220/– உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் பல்வகை இரசீது எண்.009515 நாள்.29.01.2024 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்.213/3Aல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3–ல் காணும் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. வீட்டு மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

2. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

3. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

5. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப் பதிவு செய்திட வேண்டும்.

6. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

7. பத்தரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

தலைவர், (பொ)
உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நாமக்கல் மாவட்டம்.