<u>அகரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>
<u>பிறப்பிப்பவர் : திரு. அ. சூசை இன்ப ராஜேஸ், பி.எஸ்.சி.,</u>

<u>ந.க. எண் :261 /2023</u> <u>நாள் :15.11.2023.</u>

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – அகரம் முதல்நிலை பேரூராட்சி – அகரம் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள்.266/1 மற்றும் 267/2Bல் 8630.00ச.மீ (2.13) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 45 மனைகளை அங்கீகாரப்படுத்தி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக, உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஆன்லைன் ந.க.எண்.GMDAQAC/2022/TCP, நாள்.10.06.2023.
2. திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திர பதிவு எண்.3092/2023, நாள்.18.04.2023 மற்றும் 3093/2023 நாள்.18.04.2023.
3. இளநிலை பொறியாளர், ஆயக்குடி தொகுப்பு அவர்களின் கடிதம் நாள்.14.11.2023.
4. அகரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.85, நாள்.31.07.2023.
5. சென்னை, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022.

*****

<u>**உத்திரவு:**</u>

திண்டுக்கல் மாவட்டம், அகரம் பேரூராட்சி, அகரம் வருவாய் சர்வே எண்கள்.266/1 மற்றும் 267/2Bல் 8630.00ச.மீ (2.13) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 45 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும், மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், துப்புரவு வசதி, தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல், வில்லங்க சான்று அசல், புகைப்பட நகல் மற்றும் உள்ளாட்சி ஏற்புக்கடிதம் பெற்று சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரர் அகரம் பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பூங்கா மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 2ல் காணும் திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவகம் நன்கொடை தானபத்திர பதிவு எண்.9177/2022, நாள்.08.11. திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.3092/2023, நாள்.18.04.2023 மற்றும் 3093/2023 நாள்.18.04.2023 மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு கடித்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 மற்றும் 2ன்படியும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளில் 1 முதல் 16 முடிய நிபந்தனைகளுக்கு மட்டும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது பார்வை 1ல் காணும் கடிதம் ஆன்லைன் ந.க.எண்.GMDAQAC/2022/TCP, நாள்.10.06.2023 தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளை செய்துதர தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் வசூல் செய்யப்படுகிறது.

வ. எண்.	கட்டண விபரம்	தொகை (ரூபாயில்)	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1.	நிலபயன்பாடு மாற்ற கட்டணம் விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு	12800-00	இ சலான் எண்.20231115004737 நாள்.15.11.2023ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	கூராய்வு கட்டணம் அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன்படி, உள்ளாட்சி அமைப்பில் அமைந்துள்ள மேற்படி மனைபிரிவிலுள்ள மனையிடங்களுக்கு நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017, விதி (3)ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக பிளாட் ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) வீதம் 45 மனையிடங்களுக்கு	45,000.00	இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்.491/15.11.2023ன்படி ரூ.5,41,901/-மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3.	சென்னை, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022ன்படி ரூ.1.00 இலட்சம் (ஒரு இலட்சம்) ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு கணக்கிடுதல்	2,13,000.00	
4.	வளர்ச்சி கட்டணம்	2,83,901.00	
			மனுதாரால் சொந்த பொறுப்பில் தார்ச்சாலை வசதி, மழைநீர் / வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதி தெருவிளக்கு வசதி செய்யப்பட்டுள்ளதாக பார்வை 3ல் காணும் ஆயக்குடி தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளர் சான்று வழங்கியுள்ளார் (சான்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

..3

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரது பார்வை 1ல் காணும் ஆன்லைன் ந.க.எண்.GMDAQAC/2022/TCP, நாள்.10.06.2023-ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் காணும் அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் கட்டணங்கள் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் சர்வே எண்கள்.266/1 மற்றும் 267/2Bல் 8630.00ச.மீ (2.13) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 45 மனைகள் மட்டும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரால் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி மேற்காணும் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதாக பார்வை 3ல் ஆயக்குடி தொகுப்பு இளநிலை பொறியாளர் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளதன்படியும், பார்வை 4ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதன் பேரில், பார்வை 5ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்காணும் மனைப்பிரிவினை அங்கீகாரப்படுத்தி இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1). மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகள் ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காமோ அதுவரை முறையக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்.

2). பராமரிப்பு பணிகளுக்கான திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் (ஒரு இலட்சம்), ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு என கணக்கிட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், பராமரிப்பு காலத்தில் பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை, மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும்.

3). மனைப்பிரிவு அடிப்படை வசதிகள் மூன்றாம் நபர் (அருகே உள்ள பொறியியற் கல்லூரி) வாயிலாக ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

4). அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் மற்றும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான இதர கட்டணங்கள், செலுத்தியதனை சரிபார்த்தபின் நில அளவை ஆவணங்களில் உட்பிரிவு மேற்கொண்டு சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் / நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில் நுட்ப உத்தரவின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி உத்திரவு வழங்கப்படும்.

5). மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவு சம்மந்தமான அனைத்து பணிகளும் இணையதளம் வாயிலாக மட்டுமே மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
அகரம் முதல் நிலை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
15/11/2023

<u>இணைப்பு :</u> வரைபடம்.

<u>பெறுநர் :</u>

திரு.ஜி.அஜய் சூர்யா, கதவு எண்.7, முதல் தளம், நாயக்கர் புது 3வது தெரு, திண்டுக்கல்.

<u>நகல் :</u>

- உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு தகலுக்காக.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை திண்டுக்கல் வட்டம், திண்டுக்கல்.
- திண்டுக்கல் 2ம் நம்பர் இணைசார் பதிவாளர் அலுவலகம்,
- இருப்பு கோப்பிற்கு.