உடன்குடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.பெ.பிரபா

ந.க.எண். 649 /2023

நாள். 30.01.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பேரூராட்சிகள் நிர்வாகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் உடன்குடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி உடன்குடி வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்கள். 223/1A1, 223/1C1, 224/1A இல் அமையும் 0.85 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டது – ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல் – சம்பந்தமாக.

பார்வை :

1. தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபட இணையதள பதிவு எண். 6KQHUEM/THOOTHUKUDI/2023TCP.
2. திரு.பா.விஜயகுமார், 14/74, மெயின்ரோடு, பிச்சிவிளை என்பவரால் செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் நாள். 01.11.2023.
3. உடன்குடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 265 நாள்.11.01.2024.
4. வரித்தண்டலர், உடன்குடி பேரூராட்சி அறிக்கை நாள். 23.01.2024.
5. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், உடன்குடி தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள உடன்குடி வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண்கள் 223/1A1, 223/1C1, 224/1A இல் அமையும் 0.85 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனையிடத்திற்கு பார்வை 1 இல் காணும் தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 2 இன்படி விண்ணப்பம் செய்யப்பட்டது. விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் நிபந்தனை எண். 19(ஈ), 19(உ) உறுதி செய்தும் மற்றும் அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் ஏீர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017 இன்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோகமாற்ற விதிகள் 2017 விதி எண் 3 இன்படி பரிசீலனைக் கட்டணம் ரூ.1000 மற்றும் விதி என் 9 இன்படி மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீடு தொகையில் 3% சதவீதம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்து நடவடிக்கை தொடர்ந்திட தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து அரசு விதி எண் 3 இன்படியான கட்டணம் ரூ.8,000 (இருபத்து ஐயாயிரம் மட்டும்) பேரூராட்சிக்கு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டும், விதி எண் 9 இன்படியான சந்தை வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.46550 (நாற்பத்து ஆறாயிரத்து ஐநூற்று ஐம்பது மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டும், சாலையினை பேரூராட்சிக்கு உடன்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 3070/2022 நாள். 04.11.2022இன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டு பட்டா எண் 3985ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு நகர்ஊரமைப்புத்துறை நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கிட அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைபிரிவில் வளர்ச்சி பணிகள் மேற்கொள்ள வரன்முறை கட்டணம் 3445 x 52.5 = ரூ.1,80,863/– செலுத்து சீட்டு எண் 20240129001754 மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் 3445 x 75 = ரூ.2,58,375/– செலுத்து சீட்டு எண் 1242/2023–24 உரிய அரசு தலைப்பிலும் பேரூராட்சிக்கும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறையோ, பேரூராட்சியோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீட அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. பேரூராட்சியின் முன் அனுமதியின்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகள் அமைப்புகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திற்கும் குறைந்தது 1.5மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கம் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சியின் அனுமதி பெற வேண்டும்.

7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட

8. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. தணிக்கையின் போது இம்மனை பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது தொடர்பாக பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ஏதும் விடுபட்டிருப்பின் அத்தொகையானது மனை பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
உடன்குடி.

பெறுனர்.

திரு.பா.விஜயகுமார்,
17/74, மெயின்ரோடு,
பிச்சிவிளை.

நகல்

1. திருநெல்வேலி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. துணை இயக்குனர் நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், உடன்குடி. (அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துடன் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும்)
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
5. கோப்புக்காக.