இராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திருமதி.கி.சந்திரா(எ)சந்திரலேகா.,
******

ந.க.எண். நாள். 03.04.2024

பொருள்: புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி(ம)கிராமம்- சர்வே எண் 79/3B1,4,5,6,7ல் 2.40ஏக்கர்(அ)9712.45 ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பெற்றுள்ள புதிய மனைப்பிரிவு – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
2. அரசாணை எண் 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.06.2004.
3. 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
4. அரசாணை எண் 181,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(1) நாள் 09.12.2020
5. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/பிஏ2, நாள் 05.02.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குநர் , சூரமங்கலம் , சேலம் அவர்களின் ந.க.எண் SLM/QATMXWQB/9935/2022/TC, நாள் 27.03.2023
8. உள்ளாட்சிக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண் 2070/2023, நாள் 25.03.2023
9. வீரபாண்டி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண் 3731/2022/அ2, நாள் 11.04.2023
10. வட்டாட்சியர் , சேலம் தெற்கு அவர்களின் தடையின்மை சான்று மூ.மு.எண் 1096/2023/(ஆ1), நாள் 02.06.2023
11. உதவிப்பொறியாளர், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் சான்று.நாள் 01.04.2024.
12. மனுதாரர் திரு.ஹரிபிரசாத், த/பெ.செங்கோடன், 79ஏ, கச்சேரி வீதி, வேலூர் ரோடு, திருச்செங்கோடு என்பவரின் பிரமான பத்திரம்.
13. மனுதாரரால் வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை அரசுக்கு செலுத்தப்பட்ட சலான் எண் 20240402007534, நாள் 02.04.2024.

((0))

ஆணை:-

பார்வை 7–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் உத்தரவில், சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், ராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி(ம)கிராமம், சர்வே எண் 79/3B1,4,5,6,7ல் 2.40 ஏக்கர் (அ)9712.45 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் திரு.ஹரிபிரசாத், த/பெ.செங்கோடன், 79ஏ, கச்சேரி வீதி, வேலூர் ரோடு, திருச்செங்கோடு நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள, புதிய வீட்டு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (1) முதல் (5) வரையிலான கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, புதிய வீட்டு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் பின்பற்றப்பட வேண்டிய விதிகளின்படி, தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண் SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT- 151/2023 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (7)ல் உறுப்பினர் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலைகள் 2988.78 சமீ, உள்ளாட்சிக்கு 35.53 ச.மீ (0.52%) பொது உபயோக பரப்பு ஆகியவை தானப் பத்திர எண் 2070/2023, நாள் 25.03.2023ன்படி வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் பெயரில் தான ஒப்படைப்பு செய்து தான ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது.அதற்குரிய வருவாய் உட்பிரிவு செய்து வட்டாட்சியர், சேலம் தெற்கு அவர்களால் பட்டா பெறப்பட்டுள்ளது(பட்டா எண் 591) மற்றும் TANGEDCO 38.21 ச.மீ(0.56%)வருவாய் உட்பிரிவு செய்து ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ராக்கிப்பட்டி ஊராட்சியில் ஏக்கர் 1க்கு ரூ.1000/–வீதம் (2.40 ஏக்கர்) ரூ.3000/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7ல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி,

கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.14622/–

OSR கட்டணம் ரூ. 33796/–

நன்னிலை வரி ரூ.17100/–

JK சந்திரலேகா
தலைவர்,
இராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி,
வீரபாண்டி ஒன்றியம்
தலைவர்,
ராக்கிப்பட்டி கிராம ஊராட்சி

ஆகியவை உரிய அரசுக்கணக்கு/வங்கி கணக்குகளில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் பார்வை 13ல் கண்டுள்ளவாறு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.24648/–உரிய அரசுத்தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படிமனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் வடிகால்கள் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரர் மூலமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது என சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் ஊராட்சிக்கு தானமாக அளிக்க நிலம், மனைப்பிரிவில் குடிநீர், சாக்கடை, தெருவிளக்கு, சாலைவசதிகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளதை ஏற்று ராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 09/28.2.24 நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சேலம் மாவட்டம், வீரபாண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், ராக்கிப்பட்டி ஊராட்சி(ம)கிராமம், சர்வே எண் 79/3B1,4,5,6,7ல் 2.40ஏக்கர் அ)9712.45 பரப்பளவு இடத்தில் திரு.ஹரிபிரசாத், த/பெ.செங்கோடன், 79ஏ, கச்சேரி வீதி, வேலூர் ரோடு, திருச்செங்கோடு வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம், விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனைப் பொருத்தமான, தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. பார்வை 7ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி உத்தரவில் விதிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 12 வரை முழுமையாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971(சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. சேலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளித்த பின் (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரர் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ, இரத்து செய்யவோ உரிமை உண்டு.
3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனை இடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைஅமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.

க.சந்திரகலா
தலைவர்,
ராக்கிப்பட்டி கிராம ஊராட்சி
வீரபாண்டி ஒன்றியம்.

7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் TNCDOR–2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Rasidential Use குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க பேண்டும்
10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
11. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.
12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள்கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
13. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் இசைவு (Planning permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

    ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொதுதிறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்டு, உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
15. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
16. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரியம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது.எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

K சந்திரலேகா

தலைவர்,
ராக்கிப்பட்டி கிராம ஊராட்சி

17. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும். மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்து நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

K சந்திரலேகா

தலைவர்,
ராக்கிப்பட்டி கிராம ஊராட்சி

பெறுதல்

திரு.ஹரிபிரசாத்,
த/பெ.செங்கோடன்,
79ஏ, கச்சேரி வீதி,
வேலூார் ரோடு,
திருச்செங்கோடு,

நகல் : –

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம்.

2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மகுடஞ்சாவடி

3).வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)வீரபாண்டி/ஆணையாளர், ஊராட்சி ஒன்றியம், வீரபாண்டி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

4) வட்டாட்சியர் , சேலம் (தெற்கு)

5).உதவி இயக்குநர்(நில அளவை), மாவட்ட ஆட்சியரகம், சேலம்.