தலைவர் 74 கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.பெருமாள்

ந.க.எண். 04 / 74கி.ஊ.   நாள்.13.06.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – கெங்கவல்லி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – 74.கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்கள்.113/2B1D, 113/3B, 113/4B, 113/5B-ல் 1.39 ஏக்கர் (அ) 5625.13 ச.மீ புன்செய் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் மனு எண்.LQPMN0D (F.No.16081), நாள்.26.09.2023
2. அரசாணை (MS) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017
3. வேளாண்மை துறை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.E2/16448/2023, நாள்.13.09.2023 (Dry Land NOC Letter)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020 நாள்.24.12.2020
5. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் கடித எண்.SLM/LQPMN0D/16081/2023 (சாலை அமைப்பு நாள்.02.12.2023)
6. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் மனு எண்.LQPMN0D (F.No.16081), (தானபத்திர ஆவண எண்.192/2024 மற்றும் 197/2024 நாள்.08.12.2024 (பஞ்சாயத்து) மற்றும் (தமிழ்நாடு மின்வாரியம்)
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
8. 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
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181 மற்றும் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1) நாள்.09.12.2020 மற்றும் நாள்.16.07.2022
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.320/2022/TCP3, நாள்.07.01.2022
14. OSR கட்டணம், Centage கட்டண கோரிக்கை கடித நாள்.02.12.2023 மற்றும் 19.02.2024
15. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் மனு எண்.LQPMN0D (F.No.16081) நாள்.16.02.2024 மற்றும் 21.02.2024 (OSR கட்டணம், Centage கட்டணம்)
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/TCP2 நாள்.13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 மற்றும் 14.08.2021
17. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் உத்தரவு எண். SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO.48/2024

18. அரசாணை (MS) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017–ன் படி Scrutiny கட்டணம் செலுத்திய நாள்.15.05.2024
19. சலான் எண்.20240516045981 நாள்.16.05.2024
20. மனுதாரர் திருமதி.மு.மலர், சேலம் மாவட்டம் அவர்கள் ஊராட்சி அனுமதி கோரிய கடித நாள்.12.06.2024
21. 74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.09/09 நாள்.13.06.2024

....

உத்தரவு :

பார்வை 2,7,8,9 மற்றும் 10 ல் காணும் அரசாணையின் படியும், பார்வை 17ல் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு சேலம் அவர்களின் உத்தரவின்படி, சேலம் மாவட்டம், கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், 74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சியில் ச.எண்கள்.113/2B1D, 113/3B, 113/4B, 113/5B-ல் 1.39 ஏக்கர் (அ) 5625.13 ச.மீ புன்செய் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளனர்.

பார்வை 6 ல் காணும் சார்பதிவாளர், கெங்கவல்லி அவர்களின் தானபத்திர ஆவணத்தின்படி, பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தலைவர், 74 கிருஷ்ணாபுரம் மன்றத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 15ல் கண்டவாறு Scrutiny கட்டணம் ரூ.8580/–, OSR கட்டணம் ரூ.565253/–, Centage கட்டணம் ரூ.8100/– ஆகியவை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 18ல் கண்டவாறு Scrutiny கட்டணம் ரூ.24000/–, பார்வை 19ல் கண்டவாறு சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.13755/– உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது. எனவே வரைபடத்தில் ஒதுக்கியுள்ள அனைத்து மனைப்பிரிவுகளுக்கும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	சர்வே எண்	மனைப்பிரிவுவின் பரப்பளவு	ஒப்புதல் வழங்க கூடிய மனைகள்
01	113/2B1D, 113/3B, 113/4B, 113/5B	1.39 ஏக்கர் (அ) 5625.13 ச.மீ	24

தலைவர்
74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

பெறுதல்

திருமதி.மு.மலர்,
கதவு எண்.1/95, வடக்கு வீதி,
74 கிருஷ்ணாபுரம் அஞ்சல்,
கெங்கவல்லி வட்டம், சேலம் மாவட்டம்,

நகல்.

1. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெங்கவல்லி
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)., ஊராட்சி ஒன்றியம், கெங்கவல்லி
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம்.

அனுப்புதல்
பெ.தாமரைச்செல்வி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்(கி.ஊ),
கெங்கவல்லி.

பெறுதல்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,
கெங்கவல்லி.

ந.க.எண்.843/2024/தி4 நாள்: 27 .06.2024.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் – 74கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சி – சர்வே எண். 113/2B1D, 113/3B. 113/4B, 113/5B–ல் (பத்திர எண்.17/2023, 2624/2021, 2625/2021ன் படி 1.39 ஏக்கர் அல்லது 5625.13 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கக்கோரியது – மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவுக்கான சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை மற்றும் சுவராய்வு கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது – ஊராட்சி மன்ற தீர்மான நிறைவேற்றி ஒப்புதல் வழங்கி தெரிவித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண். SLM/LQPMNODI16081/2023/TCP, நாள்.01.12.2023.
2. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ (4(3), நாள்.04.05.2017.
3. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.843/2024/தி4, நாள்.25.03.2024.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெங்கவல்லி அவர்களின் ந.க.எண்.167–1/2024, நாள்.28.03.2024.
5. திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், 1/95 வடக்கு வீதி, 74கிருஷ்ணாபுரம் கெங்கவல்லி(வட்டம்), சேலம்(மாவட்டம்) என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.21.05.2024.

....

பார்வை 1–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டல அவர்களின் உத்தரவின்படி, கெங்கவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், 74 கிருஷ்ணாபுரம் கிராம ஊராட்சியில் திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், என்பவருக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.113/2B1D, 113/3B. 113/4B, 113/5B–ல் (பத்திர எண்.17/2023, 2624/2021, 2625/2021ன் படி 1.39 ஏக்கர் அல்லது 5625.13 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 3% வழிகாட்டி மதிப்புக் கட்டணம் மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் சுவராய்வுக் கட்டணம் ஆகியவற்றை விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலித்து ஊராட்சி மன்ற தீர்மான நிறைவேற்றி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவின்படி, பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, 3% வழிகாட்டி மதிப்புக் கட்டணம் ரூ.13755/– (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரத்து எழுநூற்று ஐம்பத்து ஐந்து மட்டும்) மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் சுவராய்வுக் கட்டணம் ரூ.24000/– (ரூபாய் இருபத்து நான்காயிரத்து மட்டும்) ஊராட்சியிலும்,

செலுத்தி அதற்கான அசல் இரசீதினை பார்வை -4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, செலுத்தப்பட்டு சலான் நகல் வரப்பெற்றுள்ளது.

எனவே, திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன் என்பவருக்கு சொந்தமான சர்வே, எண். 113/2B1D, 113/3B. 113/4B, 113/5B-ல் (பத்திர எண்.17/2023, 2624/2021, 2625/2021ன் படி 1.39 ஏக்கர் அல்லது 5625.13 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு 24 மனைகள் பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு நிறுவனத்தால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு. 74 கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சியில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களால் தீர்மான நிறைவேற்றி, உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி 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 கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
6. 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 ரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
9. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படா வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

10. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றமின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலாக 6x4 அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

12. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டியிருப்பின் அகற்றப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி யுனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச மனைப்பிரிவு உள்ளே செல்லும் குறைந்த மின்அழுத்த மின்கம்பிபாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்,

24/5/

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
கெங்கவல்லி.

வவளா 27/5/2024

நகல் – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் – ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் – திருமதி.M.மலர் க/பெ முருகன், 1/95 வடக்கு வீதி, 74கிருஷ்ணாபுரம் கெங்கவல்லி(வட்டம்), சேலம்(மாவட்டம்) அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

74. கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

74. கிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி ★ கங்கவல்லி (Tk.) சேலம் (Dt.)