141

பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை :- திரு. கி.அர்ச்சுனன் பி.ஏ.,

ந.க.எண். 188 / 2020 நாள். 05.08.2021

பொருள் :- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி – சர்வே எண்கள். 417/1A & 419 / 2B2- ல் 1.43 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் வரப்பெற்றது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவு பிறப்பித்தல் சார்பு.

பார்வை :-
(1) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், 14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.681 /2020/ரா மா நாள். 01.12.2020.
(2) பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி மன்றத் தீ தீர்மானம் எண். 459 நாள்.18.12.2020.
(3) சார் பதிவாளர், காவேரிப்பாக்கம் அலுவலக சாலைகள் மற்றும் மனை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானபத்திர பத்திர பதிவு எண்.803/2021 நாள். 16.02.20201
(4) சார் பதிவாளர், காவேரிப்பாக்கம் அலுவலக TANGEDCO விற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானபத்திர பத்திர பதிவு எண்.804/2021 நாள். 16.02.20201
(5) இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், எண்.14/ஜி, முதல் மாடி, எம்.பி.டி. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை–632 402 கடிதம் ந.க.எண்.681/2020/ரா மா நாள். 16.07.2021.
(6) இவ்வலுவக கடிதம் ந.க.எண். 188 / 2020 நாள். 02.03.2021, மற்றும் 02.08.2021.
(7) இவ்வலுவக கடிதம் ந.க.எண். 188 / 2020 நாள். 04.08.2021
(8) உதவி பொறியாளர், பனப்பாக்கம் அவர்களின் மதிப்பீடு கேட்பு தொகை செலுத்திய ரசீது எண். VLR279LA2D642
(9) நிலப்பயன்பாடு மாற்றக் கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய அசல்.
(10) பேரூராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய கட்டணம் ரூ.2,30,600/– க்கான பல்வகை ரசீது எண். 141/2021–2022, கனரா வங்கி, பனப்பாக்கம் நாள்.05.08.2021
(11) பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்511 நாள். 05.08.2021
(12) தொடர்புடையவைகள்.

....

உத்தரவு

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சிப் பகுதியில் திரு. V.பாலசுந்தரம் என்வர் கிரையம் பெற்ற தமக்கு சொந்தமான சர்வே எண்கள். 417/1A & 419 / 2B2- ல் 1.43 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க நகர் ஊரமைப்பு துறையில் விண்ணப்பம் அளித்துள்ளார்.

மேறப்டி மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தினை பார்வை–2ல் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை / பூங்கா இடங்களை பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கி பத்திர பதிவு செய்து பார்வை–(3)ல் காணும் மனுதாரரால் ஆவணங்களை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மேம்பாடு, வடிகால் வசதி ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

அதனைதொடர்ந்து, மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கி பார்வை–(5)ல் காணும் கடிதத்தில் வரைபட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதில் பொது திறவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கு நிகரான தொகையினை மனுதாரரால் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தெருவிளக்கு வசதி மேற்கொள்ள மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை பார்வை–(8)ல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரரால் மின்வாரியத்தில் செலுத்தப்பட்டு ரசீது சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. குடிநீர் விநியோக பைப்லைன் அமைத்தல் மற்றும் இதர கட்டணத்தினை பார்வை–11ல் கண்டுள்ளவாறு மனுதாரரால் ரொக்கமாக இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை (10)இல் காணும், இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். நாள்.05.08.2021ல் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மேற்படி சர்வே எண். 417/1A & 419 / 2B2- ல் 1.43 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலத்தில் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி 33 குடியிருப்பு மனைகள் மற்றும் 1 கடை அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவாக அங்கீகரித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மேற்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை உயர் அதிகாரிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் இயக்குநர் அவர்கள் மூலம் ரத்து செய்ய உத்திரவு பிறப்பித்தால் உடனே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக பொது மக்களின் நன்மையை கருதி அவ்வப்போது பேரூராட்சியினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
3. தமிழக அரசு ஆணை எண்.130/ நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.06.1999 (அரசு ஆணை எண்.79 நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.16.06.2000) அரசுக்கடிதம் எண்.26331/ ந.நி.99–8 நாள் 16.6.2000 ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள அனைத்து சட்ட பிரிவுகளுக்கும் 1920ம் ஆண்டின் மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்கும் மற்றும் 1994ம் வருடத்திய நகரமைப்பு சட்டப்பிரிவுகளின் மனைப்பிரிவு விதிமுறைகளுக்கும் மனைப்பிரிவு தாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
4. இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ.(ரா.மா) எண். 61 / 2021 என எண்ணிடப்பட்டும், ந.க.எண்.681/2020/ரா மா நாள். 16.07.2021இல் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் மனைப்ரிவுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

5/8/21

செயல் அலுவலர்
பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

பெறுநர் :-
திரு.V.பாலசுந்தரம்,
எண்.46, குய வீதி,
பனப்பாக்கம்,நெமிலி வட்டம்.

நகல்
1. இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
14/ஜி, முதல் மாடி, M.B.T. ரோடு, நவல்பூர், ராணிப்பேட்டை.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், காவேரிப்பாக்கம் .

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.P. ரங்கநாதன்,B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,

ந.க.எண்:681/2020/ராமா

நாள்:16.07.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ராணிப்பேட்டை மாவட்டம் - நெமிலி வட்டம் - பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி/ கிராமம் ச.எண்கள் - 417/1A, 419/2B2– ல் 1.43 ஏக்கர் இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 01. மனுதாரர் Thiru.V.Balasundaram அவர்களின் கடிதம் நாள்.08.01.2020

02. செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.188/2020 நாள்:07.06.2021

03. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:14169/1988/சிபி நாள்:27.04.1988.

04. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்:40483/2000/எல்ஏ நாள்:07.11.1992.

05. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:7978/2012/எல்ஏ-2 நாள்:19.04.2012.

06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் கடித எண்:உ2/4834/2019 நாள்:18.06.2019.

07. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்:19.09.2020. (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விபரம் கோரியது)

08. அரசாணை எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017.

09. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019.

10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:05.07.2021. (நன்னிலை வரி, Display Board (ம) OSR கட்டணம் கோரப்பட்டது).

11. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி, Display Board (ம) OSR கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்:07.07.2021.

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி/ கிராமம் ச.எண்கள் - 417/1A, 419/2B2– ல் 1.43 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை1-இல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(ரா.மா.)எண்:61/2021** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிபரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளிட்டு நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 3-இல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:16-ன்படி பார்வை 7-இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ளவாறு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்குண்டான இடம் ஆகிய பொது ஒதுக்கீடுகளை சம்மந்தப்பட்ட நாகவேடு ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அதற்கான தானப்பத்திர எண்.803/2021 நாள்:16.02.2021 (ம) தானப்பத்திர எண்.804/2021 நாள்:16.02.2021-இன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டதற்கான நிழற்பட நகல் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று ஆகியவை பார்வை 2-இல் காணும் செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

1H4

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

16/7/2021

இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

14/7/2021

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
பனப்பாக்கம் பேரூராட்சி.

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனை (2) நகல்கள்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை
   அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்-1
   பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வைப்பறை செயலாணை
   மற்றும் வரைபடம் - 1 இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
3. மனுதாரர்
   Thiru.V.Balasundaram,
   No.46/B, Kuya Street,
   Panapakkam Village,
   Nemili Taluk.
4. Real Estate Regulatory Authority (RERA)
   No.1, Gandhi – Irvin Road,
   CMDA Building, Egmore, Chennai.