திட்டக்குடி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :– திரு. ஆர். நடராஜன்

நாள் : 14.12.2021

ந.க.எண். 216 / 2021 / அ1

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறை படுத்துதல் – கடலூர் மாவட்டம் – திட்டக்குடி பேரூராட்சி – வதிட்டபுரம் கிராமம் – ச.எண்கள். 238/1C,238/3 மற்றும் கோழியூர் கிராமம் 172/4A1ல் 67518.80 ச.அ பரப்பளவு – தங்கமணி நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு திருத்திய – இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை 1. உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 2851/2018/விம நாள். 12.07.2018

2. இவ்வலுவலக ந.க.எண். 217/அ1/2018 நாள். 06.08.2018 நடவடிக்கைகள்.

3. திரு. S. தங்கமணி, திட்டக்குடி, கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 09.11.2021

4. உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1167/2021/கமா நாள். 06.12.2021

5. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் காணும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதத்தில் கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி திட்டக்குடி சர்வே எண். 238/1C,238/3 மற்றும் கோழியூர் கிராமம் 172/4A1ல் 67518.80 ச.அ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் தங்கமணி நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு வழங்கப்பட்ட கடிதத்துடன் வடிவமைப்பு (Layout framework) வரைபடம் இணைத்து வரப்பெற்றுள்ளது.

இந்நிலையில் பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக செயல்முறை நடவடிக்கைகளில் தங்கமணி நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பத்திரம் பதிவு செய்துகொள்ள தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரர் பார்வை 3ல் காணும் விண்ணப்பித்தில் தெரிவித்துள்ளபடி மனைபிரிவில் கூடுதலாக சாலை அமைக்கப்படுவதற்கு திருத்திய ஒப்புதல் வழங்கவேண்டி விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை கடலூர் அவர்களால் திருத்திய ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.55 ஏக்கர் (அ) 67518.80 ச.அ
மொத்த மனைகள்	–	36 மனைகள்
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	–	04
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனை எண்கள்	–	4 முதல் 7 முடிய
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1 முதல் 3 முடிய , 8 முதல் 36 முடிய
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை		32
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு	–	62203.14 சதுர அடி
பூங்கா	–	6248.56 சதுர அடி
சாலை ஒதுக்கீடு விபரம்	–	6655 சதுர அடி மற்றும் 6549 சதுர அடி

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூ. 390075/–ற்கு செயல் அலுவலர், திட்டக்குடி பேரூராட்சி என்ற முகவரிக்கு வங்கி வரைவோலை எண். 820831 நாள். 02.08.2018ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் வரன்முறைபடுத்துதல் கட்டணமாக ரூ. 156030/– 06.08.2018ல் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரல் திட்டக்குடி சார்நிலை கருவூலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி, திட்டக்குடி கிராமம் சர்வே எண். 238/1C,238/3 மற்றும் கோழியூர் கிராமம் 172/4A1ல் 1.55 ஏக்கர் அல்லது 67518.80 பரப்பளவு கொண்ட தங்கமணி நகர் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 4 ல் காணும் கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் திருத்திய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு வரண்முறை செய்து திருத்திய இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இந்த மனைப்பிரிவு உத்திரவு கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து அனுப்பப்பட்ட வரைபடம், மற்றும் உத்திரவில் தெரிவித்துள்ளதற்கு இணங்க இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2. இந்த மனைப்பிரிவில் இடம் சம்மந்தமாக ஏதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் விற்பணைதாரரே சாரும், வில்லங்கத்தை தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள நேர்வில் உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை துறையால் எழுப்பப்படும் இழப்பீடுகளை மனுதாதரரே தனது சொந்த செலவில் சரிசெய்து தரவேண்டும்.

14/12/20

செயல் அலுவலர்(பொ)
பேரூராட்சி அலுவலகம்
திட்டக்குடி.

<u>பெறுதல்</u>

1) சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திட்டக்குடி

2) திரு. S. தங்கமணி,
எண். 200, தெற்கு வீதி,
திட்டக்குடி

<u>நகல்:</u>

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மற்றும் கடலூர் மாவட்ட அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர் கடலூர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
M.ஸ்ரீதர், பி.இ.எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்:34, தமிழ் முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர் – 6.
தொலைபேசி எண்:04142-290346
E-mail ID: ms.cudlpa@gmail.com

பெறுநர்
சார்பதிவாளர்,
திட்டக்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்:1167/2021/கமா

நாள்: .11.2021.

ஐயா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் / வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – கடலூர் மாவட்டம் – திட்டக்குடி வட்டம் – திட்டக்குடி பேரூராட்சி - வசிஷ்டபுரம் கிராமம் – சர்வே எண்கள்: 238/1C, 238/3, மற்றும் கோழியூர் கிராமம் 172/4A1- ஆகியவற்றில் 1.55 ஏக்கர் அல்லது 67518.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள **தங்கமணி நகர்** – என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திருத்திய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் குறித்து – பொது ஒதுக்கீடுகளான உத்தேச சாலைகள் (பூங்கா ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது) நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து விவரங்கள் கோருதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை, நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை, நாள்:13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்:13193/2017/LA2, நாள்:30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 03.01.2019 மற்றும் 07.01.2019.
4. அரசாணை எண்:21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை, நாள்:05.02.2019.
5. மனுதாரர் திரு. S.தங்கமணி, திட்டக்குடி கிராமம், கடலூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:18.06.2021, 09.11.2021, Online Application No: DTCP/L/0807469/2017, Dated: 04.02.2021).
6. அரசாணை எண்:100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை, நாள்:01.07.2019.
7. மண்டல உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:2851/2018, நாள்:12.07.2018.

கடலூர் மாவட்டம், திட்டக்குடி வட்டம், திட்டக்குடி பேரூராட்சி, வசிஷ்டபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 238/1C, 238/3, மற்றும் கோழியூர் கிராமம் 172/4A1- ஆகியவற்றில்

1.55 ஏக்கர் அல்லது 67518.80 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள **தங்கமணி நகர்** என்ற அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் குறித்து பார்வை (5)ல் காணும் 18.06.2021 தேதியிட்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட இணைப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு **கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா) எண்:.664/2021(R)** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. அதில் மாறுதல் செய்து திருத்திய ஒப்புதல் வழங்க கோரி பார்வை (5)ல் கண்ட 09.011.2021 தேதியிட்ட மனுதாரர் விண்ணப்பத்தில் கோரப்பட்டதனை தொடர்ந்து புதிய சாலை உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதால் அதனை நகர் ஊரமைப்பு துறை வசம் ஒப்படைக்கும் பொருட்டு திருத்திய சாலை அமைப்பு கட்டிடத்தின் கீழ்காணும் விபரங்கள் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>**மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விபரம்**</u>

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	–	1.55 ஏக்கர் அல்லது 67518.80 ச.அடி
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	36
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	4
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	–	4-7
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	–	32
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	–	1-3, 8-36
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	–	62203.14ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	–	
பூங்கா	–	6248.56 ச.அடி
மொத்தம்	–	6248.56 ச.அடி (10.04%) (ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கான சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பினை (Road Pattern and Park Reservation Map) காட்டும் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

பார்வை (6)ல் காணும் அரசாணையின் படி மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்களை முழுமையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,

கடலூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு ஒப்படைத்த பின்னர் கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு அனுப்பிவைக்கப்படும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனை:</u>

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்ககூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்,

மனைப்பிரிவு, வரைபட நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

23/11/2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்

23.11.2024

<u>இணைப்பு :</u>
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1 நகல்.

<u>நகல் :</u>

1. செயல் அலுவலர்,
   திட்டக்குடி பேரூராட்சி,
   கடலூர் மாவட்டம்.

2. திரு.S.தங்கமணி,
   எண்: 200, தெற்கு வீதி,
   திட்டக்குடி வட்டம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.