தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்புத் துறை

துணை இயக்குநர்(பொ), கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண். 1121/2020/கிமா நாள்: 18.11.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – சூளகிரி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி– தியானதுர்க்கம் கிராமம் – சர்வே எண்கள்.499, 500 ஆகியவற்றில் 4.51 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. K.S.ராம்நாத், ஒசூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 29.10.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், தருமபுரி மண்டலம் கடிதம் ந.க.எண்.2545/2019/தம, நாள். 05.02.2020.
3. துணை இயக்குநர்(பொ), கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1121/2020 கிமா, நாள்:11.11.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள். 07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005/LA2, நாள் 04.05.2006.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985 /2000/எல்ஏ2, நாள். 29.09.2007.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12544/2014/சிபி, நாள். 04.07.2014.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7678/2012/LA2, நாள் 19.04.2012
10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
11. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)]துறை, நாள் 04.05.2017.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், தருமபுரி மண்டலம் கடிதத்தில் உத்தேச சாலைஅமைப்பு வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள் தானப்பத்திரம் எண்.1592/2020, நாள்.10.09.2020 மற்றும் தானபத்திரம் எண்.2036/2020 நாள்.04.11.2020–ல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி 65.30 ச.மீ இடத்தினை தானப்பத்திரம் எண்.991/2020 நாள்:30.06.2020–ல் செயற்பொறியாளர், TANGEDCO, ஒசூர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

..2..

① K.S. [signature] ② V.Srinivasan ③ K.R. Shashi Kala

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி, தியானதுர்க்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.499, 500 ஆகியவற்றில் 4.51 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண். 34/2020 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	4.51 ஏக்கர் (அ) 18250.00ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	96 மனைகள் (EWS மனைகள் 69 முதல் 96 வரை)
EWS மனைகள்	:	25 மனைகள் (1416.50 ச.மீ 11.478%)
கடை	:	1 (201.25 ச.மீ 1.630%)
பொது ஒதுக்கீடுகள்		
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
பூங்கா–1	:	970.20 ச.மீ (10.0283%)
பூங்கா–2	:	267.32 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	:	5909.67 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்	:	65.30 ச.மீ (0.529%)
கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம்	:	66.15 ச.மீ (0.536%)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்."
2. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be,in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
4. பார்வை 11–ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/– மற்றும் விதி எண்.9–ன்படி அனுமதி கோரும்

..3..

(1) K.S. [signature] (2) Vasnivasan (3) K.R. [signature]

இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலபயன் மாற்றக் கட்டணமாக கீழ்காணும் அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account

" 0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes -800 Other Receipts-AS
Receipts Under Land use conversion Charges-27
Non – Taxation fees 09 collections
D.P.CodeNo.0217 -60- 800-AS-2790.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.13–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதலுக்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறார்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் மேற்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

துணை இயக்குநர்(பொ),
கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், ஓசூர்

18/4/2022

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் – 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சூளகிரி வட்டம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

நகல்

Mr. K.S. Ramnath,
S/o. Late. K.G. Sathyanarayanasetty,
D.No.3/45-A1, Near ARRS Silks,
Opp to. G.B. Commercial Shop,
Hosur – 635 126
} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

(1) K.S. Ramnath (2) V. Srinivasan (3) K.R. Shakthi Kal

சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),(மு.கூ.பொ), அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.கு.விமல் ரவிகுமார்.
*****

ந.க.எண்: 3241 /2020 /இ4 நாள்: 2 .12.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை – சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி - தியானதுர்க்கம் கிராமம் - ச.எண்.499, 500-ல் 4.51 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3)துறை நாள்: 04.05.2017.
2. துணை இயக்குநர்(பொ), தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்புஊரமைப்பு துறை, ஒசூர் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:1121/2020/கிமா நாள்:18.11.2020.
3. திரு. கே.எஸ்.ராம்நாத் த/பெ. (லேட்) சத்தியநாராயணசெட்டி, ஒசூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 30.11.2020.

****

ஆணை:-

சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி, தியானதுர்க்கம் கிராமம் ச.எண்.499, 500-ல் 4.51 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா)எண்.34/2020 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள், பூங்காக்கள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர்(பொ), கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒசூர், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களால் பார்வை 2-ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு மனுதாரரால் இராயக்கோட்டை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண தானப்பத்திர எண். 1592/2020 நாள் : 10.09.2020 மற்றும் தானப்பத்திரம் எண்.2036/2020 நாள்:04.11.2020-இன்படி அன்று சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) பெயரில் தானப்பத்திரம் செய்து அசல் ஆவணம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணை எண்.79-ன்படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் மனையிடப் பரப்பின் சந்தை மதிப்பீட்டில் (Market Value) 3% வீதம் உரிய கணக்கு தலைப்பில் ரூ.88000/- (ரூபாய் எண்பத்து எட்டாயிரம் மட்டும்) அரசு தலைப்பில் சலாண் எண்.13/ நாள் 30.11.2020-ன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கூராய்வுக் கட்டணம் மனைக்கு 1000/-வீதம் 96 மனைகளுக்கு ரூ.95,000/-ஐ ஊராட்சியின் பொது நிதி கனக்கு எண்.1-ல் 01-12-2020 அன்று Panchayat RC.No 003302 date:01.12.2020 மூலமாகவும் ரூ.1000/-ஐ ஊராட்சி ஒன்றிய கணக்கு எண்: 10033980565 நாள்: 30.11.2020 அன்றும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் தானபத்திரம் வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் வருவாய்துறை டி.ஆர் 2020/31/11000180SD/ நாள்: 26.11.2020-ன் படி பட்டா மாறுதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி தியானதுர்க்கம் கிராமம் ச.எண்.499, 500-ல் 18250.00 ச.மீ (அ) 4.51ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

c:\users\qtech\desktop\kanak\kommepalli-revised layout.doc

① K-S. R... ② V. Srinivasan ③ K.R. Shashi Kumar

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.

2. தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளலாம்.

3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை துணை இயக்குநர், தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துறை, கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் பார்வை 2-ல் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சியின் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவு சூளகிரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

6. இம்மனைபிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருந்து தீர்ப்பு எதிராக வரப்பெறின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய உத்தரவு இரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

7. துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஓசூர் , கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், கோப்பு எண்: 1121/2020 கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(கி.மா) எண்.34/2020-ல் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் முழுமையாக பொருந்தும்.

இணைப்பு : வரைப்படம் அசல்

2/12/20

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),(மு.கூ.பொ)
சூளகிரி

2/12/2020

பெறுதல்:

திரு.கே.எஸ்.ராம்நாத்,
த/பெ.(லேட்) சத்தியநாராயணசெட்டி, க.எண்.3/45-A1, ARRS Silks அருகில்,
G.B Commercial Shop எதிரில், ஓசூர்.

நகல்: கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட துணை இயக்குநர்(பொ), தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு, ஓசூர் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கொம்மேப்பள்ளி ஊராட்சி , சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

c:\users\qtech\desktop\kanak\kommepalli-revised layout.doc

K. S. Ramanath K. R. Shashikar