/

சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.சரஸ்வதி செல்வம்

ந.க.எண். 01/2024-2025 நாள் : 10.12.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்.491/2,492/1B, 492/2A2, 496/2B1B, 510/1A மற்றும் 510/3-ல், 3.98.75 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. விண்ணப்பக் குறிப்பு எண்.GEHZU7WM, திரு.மோகன்பாபு, கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் என்பவரிடமிருந்து SINGLE WINDOW PORTAL மூலம் பெறப்பட்டது, தேதி : 31.05.2023.
2. G.O.No.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத்துறை, தேதி : 04.06.2004.
3. G.O.No.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத்துறை,தேதி: 04.05.2017.
4. அரசு கடித எண்.19113/4(3) /2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை. தேதி : 30.08.2017.
5. கடிதம் எண்.13686/2017/LA1, நகரம் மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல்,ஆணையரின் தேதி: 08.09.2017, சென்னை (சுற்றறிக்கை).
6. G.O.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை, தேதி: 04.02.2019, G.O.No.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை, தேதி :31.01.2020.
7. கடிதம் ROC.No.4367/2019/BA2, தேதி : 05.02.2020 நகர் மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல் இயக்குநரின், சென்னை (சுற்றறிக்கை).
8. G.O.No.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் துறை, தேதி:23.09.2020.
9. G.O.No.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் துறை, தேதி:09.12.2020.
10. கடிதம் ROC.No.19799/2020, தேதி : 24.12.2020 நகர மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல் இயக்குநர், சென்னை (சுற்றறிக்கை).
11. கடிதம் ROC.No.4367/2019/TCP2, 14.08.2021 தேதியிட்ட நகரம் மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல், சென்னை (சுற்றறிக்கை).
12. கடிதம் ROC.No.E1/01743/2023, 03.03.2023 தேதியிட்ட கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட வேளாண்மைத்துறை இணை இயக்குநர்.
13. கடிதம் ROC. No.320/2022/TCP3, நாள்: 07.01.2022 நகர மற்றும் கிராமப்புற திட்டமிடல் சென்னை (சுற்றறிக்கை).
14. G.O.No.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் துறை தேதி:16.07.2022.
15. கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சாலைப்படம் திட்டம், தேதி : 15.06.2023.
16. தானபத்திரம் ஆவணங்கள் எண்.4174/2023 மற்றும் 4175/2023 விண்ணப்பதாரர் திரு.மோகன்பாபு, கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களால் பதிவேற்றப்பட்டது.
17. விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து முறையாக 27.06.2023 அன்று பெறப்பட்ட சென்டேஜ் கட்டணங்களை செலுத்துதல்.
18. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கக்கோரி ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு மனுதாரரின் மனு, நாள் : 23.10.2024.
19. ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், சென்னப்பள்ளி, நிலப்பயன் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்துவதற்கு அறிவிப்பு கடிதம் நாள்:19.11.2024.
20. சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.(43) 09 நாள்: 03.10.2023.

o/c

ஆணை :

சென்னப்பள்ளி கிராமத்தில் S.F.No.491/2, 492/1B, 492/2A2, 496/2B1B, 510/1A, மற்றும் 510/3 ஆகியவற்றைக் கொண்ட நிலத்தில் 39875.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு அமைப்பை உருவாக்குவதற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரும் விண்ணப்பம் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி தாலுகாவில் உள்ள சூளகிரி பஞ்சாயத்து யூனியனின் பஞ்சாயத்து நடைமுறையில் உள்ள விதிகளின் படி செயல்படுத்தப்பட்டு பதிவேடுகளை ஆய்வு செய்து இடத்தை ஆய்வு செய்த பின் சாலைகள் பொது நோக்கங்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் பகுதியை விண்ணப்பதாரரிடம் ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்பட்டது. மற்றும் TANGEDCO மேற்கோள் காட்டப்பட்ட 15-வது குறிப்பு தான பத்திரங்களைப் பெறும்போது மேலே குறிப்பிடப்பட்ட 16-வது குறிப்பைப் பார்க்கவும், சென்டேஜ் கட்டணங்கள் போன்ற கட்டணங்களைப் பெறும்போது, மேலே குறிப்பிடப்பட்ட 17-வது குறிப்பையும் பார்க்கும்போது பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குறிப்பிடப்பட்ட தளவமைப்புக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

1. மேற்கூறிய தளவமைப்புக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது மற்றும் எண்.L.P/D.D.T.C.P (K.D) (SWP) No.**102/2023** என ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அந்தந்தச் சட்டங்களின் கீழ் அவ்வப்போது வழங்கப்பட்ட விதிகள்/விதிமுறைகள் ஆர்டர்களைப் பின்பற்றி உள்ளூர் அதிகார சபை அனுமதி கடமையை வழங்க வேண்டும்.
3. உள்ளூர் அதிகாரசபையானது தேவையான மண்வெட்டிகள் / கட்டணங்களைச் சேகரித்த பிறகு இறுதி ஒப்புதலை அளிக்கும் மற்றும் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலின் நகல் இந்த அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படும்.
4. மேலும் உள்ளாட்சி அமைப்பு அத்தகைய இறுதி ஒப்புதலின் நகலை பதிவுத் துறையின் துணைப்பதிவாளர் அலுவலகம் மற்றும் நில அளவை மற்றும் நிலம் பதிவேடுகளின் உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்திற்கு தகவல் மற்றும் அவர்களின் பதிவேடுகளில் திருத்தம் செய்ய அனுப்ப வேண்டும்.
5. மேலும் தமிழ்நிலம் / கொலாப்லேண்ட் இணைய தளத்தில் பிறழ்வு செய்வதற்குத் தேவையான கட்டணங்களைச் செலுத்த விண்ணப்பதாரருக்கு வழிகாட்டுதலுடன், அத்தகையை இறுதி ஒப்புதலின் நகலை உள்ளாட்சி நிர்வாகம் சம்மந்தப்பட்ட தாசில்தாருக்கு அனுப்ப வேண்டும்.
6. நடைமுறைகள் மற்றும் வரைபடத்தின் ரசீது இந்த அலுவலகத்திற்கு அஞ்சல் மூலம் அனுப்பப்படும்.

அங்கீரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		3.98.75 ஹெக்டர் (39875.00 ச.மீ)	
ஒதுக்கிய மனைகள்		213 (EWS மனைகள் உட்பட)	
பொது ஒதுக்கீடு: மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப் பட்டது			
1.பூங்கா		2611.55 ச.மீ	10.14%
2.அகலபுல்வெளி -1 அகல புல்வெளி -2		33.00 ச.மீ 178.00 ச.மீ } 211.00 ச.மீ	
3.உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்		14111.81 ச.மீ	35.39%
4.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு		149.80 ச.மீ.	0.58%
5.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது		143.91 ச.மீ	0.56%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு / மனை எண்கள்		2848.98 ச.மீ 111-124, 127-139, 142-154 மற்றும் 157-168	11.06%

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணை விதி எண்.3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் 213 மனைகளுக்கு ரூ.2,13,000/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து பதிமூன்று ஆயிரம் மட்டும்). சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி கணக்கு எண்.7386650211, இந்தியன் வங்கி, சைதாப்பேட்டை IFSC Code :IDIB000S004-ல், தேதி : 28.11.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் விவரம் NEFT – HS92433365594347. மேலும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மொத்த இடத்தின் சந்தை மதிப்பு ரூ.49,26,556.25/-ல் 3% தொகை ரூ.1,47,797/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து நாற்பது ஏழாயிரத்து எழுநூற்று தொண்ணூற்று ஏழு மட்டும்) 0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts – At Receipts under Regularization charges of Unapproved layouts and plots – DTCP 27 Non Taxation fees – 30 Regularization (D.P. code:0127-60-800-At-2730) என்ற அரசு தலைப்பில் Challan No.20241128003194, நாள்:28.11.2024-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.

எனவே சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்கள். 491/2, 492/1B, 492/2A2, 496/2B1B, 510/1A, மற்றும் 510/3-ல் 3.98.75 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் மற்றும் இதில் அமைந்துள்ள கீழ்காணும் 213 மனைகள் மட்டும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரன்முறைபடுத்தி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனை எண்கள்: Owner land, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55,56,57,58,59,60,61,62,63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82,83,84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101,102,103,104,105,106,107,108, 109, 110, 125, 126,140,141, 155, 156, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 ஆகிய 161 மனைகள் மற்றும் வரியோர் பிரிவுமனை எண்கள்: 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 128, 129,130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 ஆகிய 52 மனைகள் உட்பட ஆக மொத்தம் 213-மனைகள் ஆகும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. இந்த அலுவலகம் தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்டமிடல் அனுமதியை வழங்குவதன் மூலம் உரிமைக்கான உரிமையை சட்டப்பூர்வமாக சான்றளிக்கவில்லை. விண்ணப்பதாரரின் நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்கான உரிமை மட்டுமே இணையதள போர்ட்டலில் பதிவேற்றப்பட்ட ஆவணங்கள் மூலம் சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தை வாங்க விரும்பும் எந்தவொரு நபரும் டெவலப்பர் / விற்பனையாளரின் சொத்தின் உரிமையை தனித்தனியாக உறுதிப்படுத்த வேண்டும் ஏதேனும் சர்ச்சை எழுந்தால் அது பொருத்தமான மனற்த்தின் மூலம் தீர்க்கப்படும். இது குறித்து முடிவெடுக்க இந்த அலுவலகம் உரிய அதிகாரம் இல்லை.

2. உரிமையாளர்கள்/டெவலப்பர்கள் உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டுப் பணிகளை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பால் குறிப்பிடப்பட்ட தரங்களின்படி மேற்கொள்ளவோ அல்லது மதிப்பிடப்பட்ட செலவை உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு செலுத்தவோ அனுமதிக்கப்படுவார்கள். சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு தற்போதுள்ள் விதிகளின்படி தளவமைப்புக்கான சாலைகள், வடிகால்கள் நீர்வழங்கல் போன்ற அடிப்படைக் கட்டமைப்புகளுக்கான தரநிலைகளை பரிந்துரைக்க வேண்டும். உரிமையாளர்கள்/டெவலப்பர்கள் உருவாக்கிய உள்கட்டமைப்பை கையகப்படுத்தும் முன் உள்ளாட்சி அமைப்புகள், உரிமையாளர்கள்/ டெவலப்பர்களால் சாலைகள் மற்றும் வடிகால்களை பராமரிக்க/பராமரிப்பதற்காக உரிமையாளர்கள்/டெவலப்பர்களின் நியாயமான காலக்கெடுவில் செய்யப்படும் பணிகளின் தரத்தை உறுதி செய்ய வேண்டும். லேஅவுட்கள் மெதுவான வேகத்தில் உருவாகும் இடங்களில் 6, 8, 9 மற்றும் 14-வது மேற்கோள்களின்படி அரசு ஆணை வழங்கிய வழிகாட்டுதலின் கீழ் திட்டமிடப்பட்ட 5 ஆண்டுகளுக்குப்பிறகு தளவமைப்பில் உருவாக்கப்பட்ட மனைகளில் 60% வரை பராமரிப்பு காலம் மேலே நீட்டிக்கப்படும்.

3. உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் TANGEDCO போன்ற பொது நோக்கங்களுக்காக சாலை மற்றும் நிலத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்திற்கான துணைப்பிரிவு முறையாக மேற்கொள்ளப்பட்டு இறுதி அனுமதியை வழங்குவதற்கு முன் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு / TANGEDCO சாதகமாக மாற்றப்படுவதை உள்ளாட்சி அதிகாரம் உறுதி செய்யும்.

4. தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் (ஒழுங்குமாறு மற்றும் மேம்பாட்டு) சட்டம் 2016-ன் கீழ் விளம்பரதாரர் விளம்பரம் செய்ய வேண்டும், சந்தைப்படுத்த வேண்டும், புத்தகம் செய்ய வேண்டும், விற்க வேண்டும் அல்லது விற்பனைக்கு வழங்க வேண்டும் அல்லது எந்த ஒரு மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அல்லது கட்டிடத்தை வாங்குவதற்கு நபர்களை அழைக்க வேண்டும் ரியல் எஸ்டேட் திட்டத்தில் அல்லது ரியல் எஸ்டேட் திட்டத்தைப் பதிவு செய்த பின்னரே விண்ணப்பதாரர் கூறப்பட்ட விதிகளுக்கு இணங்க வேண்டும்.

5. திட்டமிடல் பகுதியைத் தவிர வேறொரு பகுதியில் தளவமைப்பு அமைந்திருந்தால், இறுதி ஒப்புதலை வழங்குவதற்கு முன் உள்ளாட்சி அமைப்பு, ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- மற்றும் நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% ஆகியவற்றை ஆய்வுக் கட்டணமாக வசூலிக்க வேண்டும். மேலே குறிப்பிடப்பட்ட 3-வது குறிப்பின் கீழ் அரசாங்க உத்தரவில் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. பின்வரும் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் கட்டணங்கள் செலுத்தப்படும்.

கணக்கு தலைவர் - 0217 நகர்ப்புற மேம்பாடு - 60 மற்ற நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் - 800 மற்ற ரசீதுகள் ஏஎஸ் ரசீதுகள் நில பயன்பாட்டு மாற்றக் கட்டணத்தின் கீழ் - 227 வரி அல்லாத கட்டணங்கள் - 09 சேகரிப்புகள் (IFHRMS குறியீடு : 0217-60-800- AS-22709)

6. விண்ணப்பதாரரிடம் இருந்து வசூலிக்கப்படும் கட்டணம் / கட்டணங்கள் பின்வருமாறு

ஆய்வுக் கட்டணம்	-	ரூ.59813/-
சென்டேஜ் கட்டணங்கள்	-	ரூ.64500/-
காட்சி பலகை கட்டணங்கள்	-	ரூ.11500/-

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு அசல் வரைபடம் - 1

S. Sathiyamurthi
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி

பெறுநர் :

Thiru.H.M.Mohanbabu, S/o.Late.C.M.Murugan,
MIG-317, New ASTC Hudco,
59th Cross, Hosur-635109

நகல் : 1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சூளகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், சூளகிரி

நாள் :18 .12.2024

அனுப்புதல் :

Mrs.SARASWATHI SELVAM,
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி

பெறுதல் :

Thiru.H.M.MOHANBABU
S/o.Late.C.M.Murugan
MIG -317, New ASTC Hudco,
5th Cross, Hosur-635109

அறிவிப்பு கடிதம்

அய்யா,

பொருள் : இறுதி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம், திருத்தம் சம்பந்தமாக கடிதம்

பார்வை : மனைபிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் ந.க.எண்.01/2024-2025

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம புல எண்.491/2, 492/1B, 492/2A2 , 496/2B1B, 510/1A மற்றும் 510/3-ல் 3.98.75 ஹெக்டேர் பரப்பளவு நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைகளை வரன்முறை படுத்தி இதில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஓசூர் அவர்களின் ஆணைப்படி ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் 212 மட்டுமே.

இதனை உறுதி செய்து ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் 213 என்பதை திருத்தம் செய்து மொத்த மனைகள் 212 என்று இந்த அறிவிப்பு கடிதம் மூலம் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் இந்த கடிதம் இறுதி அங்கீகாரம் ந.க.எண்.01/2024-2025 நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது.

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு இறுதி
அங்கீகாரம் - நகல் 1

S. Saraswathi
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி

பெறுநர் :

Thiru.H.M.Mohanbabu, S/o.Late.C.M.Murugan,
MIG-317, New ASTC Hudco,
59th Cross, Hosur-635109

நகல் : 1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஓசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சூளகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், சூளகிரி