திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் துவரிமான் ஊராட்சி மன்றத்
தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. பெ. கந்தசாமி

ந.க.எண்: 05/2023 - 24 **நாள் : 28.02.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை மேற்கு வட்டம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - துவரிமான் ஊராட்சி – துவரிமான் கிராமம் - ரீ-சர்வே எண். **27/1** – **0.96** ஏக்கர் (**3900** ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வரப்பெற்றது. - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக...

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண்: 255 ஊரக வளர்ச்சி(C2)த் துறை நாள் : 18.08.1997
2. அரசாணை (நிலை) எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த் துறை நாள்: 16.06.2003
3. அரசாணை (நிலை) எண்: 78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள்: 04.05.2017
4. அரசாணை (நிலை) எண்: 172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை, நாள்: 13.10.2017
5. மனுதாரர் Visvas Promoters Pvt Ltd., No. 40, Kesar Kunj, Vindhyachal Apartments, Chandragandhi Nagar, Bypass Road, Madurai. அவர்களின் விண்ணப்பம் 22.02.2024.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 616/2024 நாள் : 16.02.2024
7. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை அவர்களின் கடிதம் : ந.க.எண்:21084/2024/SWP/62O028G2/2024/TCP நாள்: 21.2.2024.

உத்தரவு :-

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், துவரிமான் ஊராட்சி - ரீ-சர்வே-எண். **27/1** – **0.96** ஏக்கர் (**3900** ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **39/2024** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி எண் **43/2024** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கான திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) பரப்பு

(a) மனைப்பிரிவு சாலை & மூலை முடுக்கு பரப்பு : 782.62 ச.மீ

(b) பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சி)க்கு : 16.80 ச.மீ

துவரிமான் ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பொது உபயோகம் (TANGEDCO)க்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 16.80 ச.மீ உள்ள இடத்தை (TANGEDCO)க்கு தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்/செயல் அலுவலர், துவரிமான் ஊராட்சி எனும் பெயரில் (**Transaction ID No. 2e312b1a-1d4c-433a-8723-f032e07df61e** நாள்: **27.02.2024**) மூலம் ரூ. **12,000/-** (**ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரம் மட்டும்**) மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட துவரிமான் ஊராட்சி, துவரிமான் கிராமம் - சர்வே எண் : 27/1 – 0.96 ஏக்கர் (3900 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைகள் 11 (மனை எண்கள் 1 முதல் 11) உள்ள இடத்திற்கு துவரிமான் ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 **அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறையால் வழங்கப்பட்ட அறிவுரைகள் மற்றும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு இந்த தற்காலிக உத்தரவுவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.**

2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. மனைப்பிரிவின் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றை தலைவர் / செயல் அலுவலர் ஆய்வின் போது காட்டப்பட்டதில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன் படி தங்கள் மீது உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என தங்களால் உறுதி மொழி சான்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின் அடிப்படையில் மனையின் பரப்பளவு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கூடுதல் பரப்பளவு இருப்பது பின்னர் தெரியவந்தால் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன்படி தங்கள் மீது சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

6. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:13.10.2017-ல் விதி எண்.7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு **சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) அனைத்தும்** பத்திரபதிவு துறையில் **தலைவர்/செயல் அலுவலர், துவரிமான் ஊராட்சி** என உள்ளாட்சியின் அபிவிருத்திக்கு பதிவு செய்து தரவேண்டும்.

7. பெறப்பட்ட ஆவணங்களின்படி தயார் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி விதிகளின்படி உரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

8. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.

9. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டது கண்டறியபட்டால் திட்ட அனுமதி இரத்து செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறையால் உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை தங்கள் மீது எடுக்கப்படும்.

10. காலிமனைப்பிரிவு சுற்றிலும் மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்.

11. **மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி. 47(11)ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றம் மின்சார வசதிகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும். உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மேற்படி உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மனுதாரால் முழுமையாக செய்த பின்னரே கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படும்.**

12. மேற்காணும் நிபந்தனைகளின் மீறினால் இவ் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
துவரிமான் ஊராட்சி

பெறுநர்

Visvas Promoters Pvt Ltd.,
No. 40, Kesar Kunj, Vindhyachal Apartments,
Chandragandhi Nagar,
Bypass Road,
Madurai.