உலகங்காத்தான் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.சுசிலா குழந்தைவேல்

ந.க.எண்:ஊ.நி/01/2024. நாள்:30.01.2024

பொருள்:

மனைப்பிரிவு அனுமதி - சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - உலகங்காத்தான் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.215/8A, 215/8D. 215/9C. 2.01 ஏக்கர் (அ) 8148 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்தல் - அனுமதி வழங்க உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1) தி/ள்.மாஸ் ரியல்டர்ஸ், திரு.கி.மோகன், நரசிங்கபுரம் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் V3TIUNW5/16952/2023. நாள்.18.10.2023. மற்றும் ஊராட்சியிடம் தொடராணை கோரி கடிதம் நாள்:-12.01.2024.
2) அரசாணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள்.16.08.1999
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4) (3) துறை நாள்.04.05.2017.
4) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ROC No.V3TIUNW5/16952/2023 /2024/TCP நாள்.08.01.2024.
5) உலகங்காத்தான் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.76/2024. நாள்.26.01.2024.

உத்தரவு:

சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்துக்குட்பட்ட உலகங்காத்தான் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.215/8A, 215/8D. 215/9C-ல் 2.01 ஏக்கர் (அ) 8148 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ROC No.V3TIUNW5/16952/2023/ 2024/TCP நாள்.08.01.2024.படி கூராய்வு கட்டணம் தலா ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- மற்றும் நிலம் பயன் மாற்று கட்டணம் நிலத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3%-ஐ உரிய தலைப்பில் செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார். நிலபயன்மாற்று கட்டணமாக ரூ.12,060/-ம், மற்றும் கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42,000/-ம் ஆக கூடுதல் ரூ.54,060/-ம் 29.01.2024 தேதியில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு 1994 ஆம் வருட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 2 (சி)-ன் படியும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படியும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

....2

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	: தி/ள்.மாஸ் ரியல்டார்ஸ், திரு.கி.மோகன் நரசிங்கபுரம்
முகவரி	: 282, சேலம் - கடலூர் மெயின் ரோடு, நரசிங்கபுரம் & அஞ்சல் - 636 108, ஆத்தூர் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.
மனைப்பிரிவு அமையும் இடம்	: உலகங்காத்தான் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவு அமையும் சர்வே எண்	: உலகங்காத்தான் ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.**215/8A, 215/8D. 215/9C.**
பரப்பளவு	: **2.01** ஏக்கர் (அ) **8148** சதுர மீட்டர்

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் **ROC No. V3TIUNW5/16952/2023/2024/TCP.** நாள்.**08.01.2024**-ன் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2) ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
3) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
4) பொது பயன்பாட்டிற்காக உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்கள் பூங்கா மற்றும் பொது இடத்தில் எந்த வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.
5) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் **6X4** அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.
6) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

K.சுசீலா

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
உலகங்காத்தான்

K.சுசீலா
தலைவர்
உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

பெறுதல்:

திரு/ள்.மாஸ் ரியல்டர்ஸ்

திரு.கி.மோகன்,

282, சேலம் - கடலூர் மெயின் ரோடு,

நரசிங்கபுரம் - 636108,

ஆத்தூர் வட்டம்,

சேலம் மாவட்டம்.

நகல் : இருப்பு கோப்புக்கு

நகல்

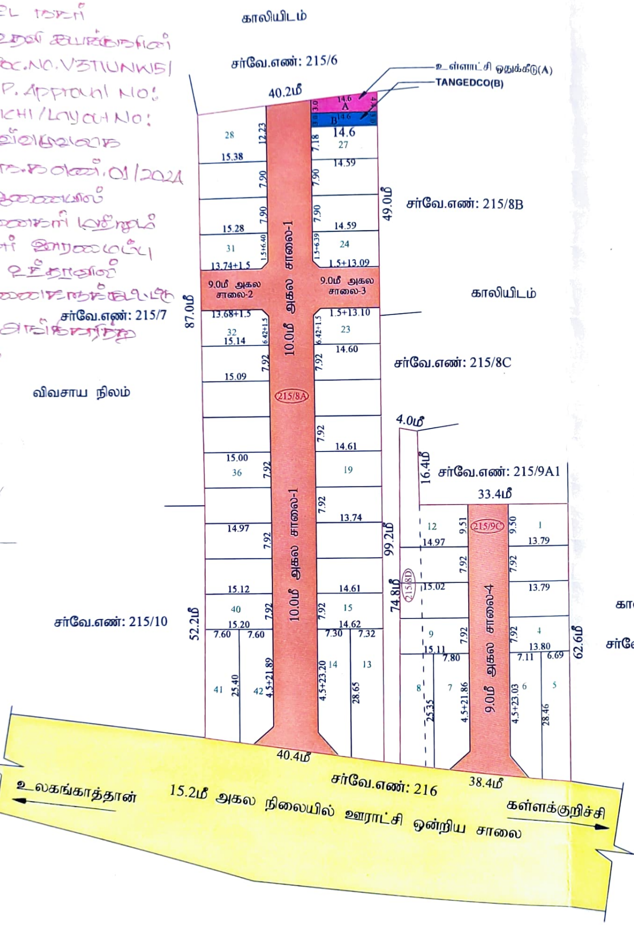
1. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   கள்ளக்குறிச்சி இணை 1 சார்பதிவகம்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநரின் 08.01.2024ம் தேதிய Roc.No.V3T1UNW5/16952/2023/2024/TCP, Approval No: SWP/DTCP/KALLAKURICHI/Layout No: 002/2024ன் படி கிராமசபை 30.01.2024 தேதிய ந.க.எண்.01/2024 ஒன்றிய அலுவலர் ஆணையில் ஊராட்சி மன்ற கூட்டத்தில் கள்ளக்குறிச்சி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் உத்தரவில் ஊராட்சி மன்ற கூட்டத்தில் இந்த வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

K.சுசீலா

K.சுசீரா
தலைவர்
உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

30/01/2024



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Validity unknown

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

உலகங்காத்தான் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், உலகங்காத்தான் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 215/8A, 215/8D, 215/9C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: V3T1UNW5/16952/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: V3T1UNW5
அளவு	: 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

I. குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.01 ஏக்கர் (அ) 8148.00 ச.மீ	
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை நிடக்குகளின் பரப்பு	: 2293.00 ச.மீ	
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5855.00 ச.மீ	
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை		
(V) உத்தேச சாலை		
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை		
(VII) கோரிய மனைகள்	: 42	
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 42	

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு-உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை நிடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2293.00 ச.மீ - (28.14%)
மூலை நிடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
மூலை நிடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1. உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 53.90 ச.மீ - 0.92%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 43.70 ச.மீ - 0.75%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஒரு அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண் : 002 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்