நல்லூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி.M.சாந்தா வீரபத்திரப்பா

ந.க.எண் 228/2024/ஊ நாள் : 30.01.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்கள். 750/2B1, 802/4, 5, 6, 803/2A3, 3, 4A, 4B, 4C, 4D1, 4D2, 4D3, 4D4, 804, 805/2 & 841/3B2-ல் 1.94.47 ஹெக்டேர் (அ) 19447சமீ பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் **"ISHA GARDEN"** என்ற பெயரில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3) துறை நாள் 04.05.2017.
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள் 04.06.2004
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020
4) அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
5) அராசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4 (3) நாள் 23.09.2020
6) அரசாணை எண்.181 நகராட்சி நிர்வாகம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4 (4) நாள் 09.12.2020
7) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.13686/2017/LA-1 நாள் 08.09.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/சிபி நாள் 22.09.2017
9) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3), 2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017
10) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண்.13686/2017/டியுஇ நாள் 08.09.2017
11) உறுப்பினர் செயலர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் Roc No.BC5B4KPX/2023/TCP நாள் 28.12.2023
12) தானப்பத்திர எண்.22978/2023 நாள் 08.12.2023 சார் பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர்

13) ஊராட்சி தீர்மான எண்.02 நாள் 24.01.2024

14) மனுதாரர் Mr.Ranganathan S/o.Govindaraj & 2 Others # 1/126, Thiyaranadurgam Village, Uddanapalli, Shoolagiri Taluk-635 119, Krishnagiri District, என்பவர் DTCP இணைய தளம் விண்ணப்பம் Roc No.BC5B4KPX/2023/TCP நாள் 28.12.2023

ஆணை

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்கள். 750/2B1, 802/4, 5, 6, 803/2A3, 3, 4A, 4B, 4C, 4D1, 4D2, 4D3, 4D4, 804, 805/2 & 841/3B2-ல் 1.94.47 ஹெக்டேர் (அ) 19447சமீ பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் **"ISHA GARDEN"** என்ற பெயரில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ./ஒபுநவகு (கி.மா) SWP எண்.177/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு (கி.மா) SWP எண்.62/2023 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் பார்வை (11)-இல் காணும் உத்திரவு கடிதத்தில் வழங்கி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11-இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பூர்த்தி செய்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் ஆணை வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1.94.47 ஹெக்டேர் (அ) 19447சமீ
கோரிய மனைகள்	101 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	101 மனைகள்
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	5868.15சமீ
மனைப்பிரிவு பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	13578.85சமீ

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>	
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	83.00சமீ (0.61%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	75.25சமீ (0.55%)

எனவே ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்கள். 750/2B1, 802/4, 5, 6, 803/2A3, 3, 4A, 4B, 4C, 4D1, 4D2, 4D3, 4D4, 804, 805/2 & 841/3B2-ல் 1.94.47 ஹெக்டேர் (அ) 19447சமீ பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் **"ISHA GARDEN"** என்ற பெயரில் அமையவுள்ள உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவில் முறையே 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 (ம) 101 குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 11-இல் காணும் திட்ட அனுமதியின் இறுதி ஒப்புதல் அடிப்படையிலும், பார்வை-4 மற்றும் 6 இல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசாணைகளின்படி மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி கழிவு நீர் கால்வாய் வசதி ஆகியவை முழுமையாக செய்யப்பட்டுள்ளதால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகைகள் மற்றும் பொது திராவிடம் (OSR)-க்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இம்மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் பார்வை 11-இன்படி வரப்பெற்ற தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்ட அனுமதி ஆணையின்படி வரைபடத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு வழங்கிய ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனை பத்தி-1A, B இன்படியும் மற்றும் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

2) நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சித் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை

மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சித் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்கள் பார்வை 8, 9-இல் தெரிவிக்கப்பட்ட அரசுக் கடிதங்களின்படி பட்டா மாற்றம் செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

5) இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திட வேண்டும்.

6) மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் நீல வரைப்பட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

7) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் தாங்கள் 23.04.2024 அன்று வழங்கிய ரூ.50/- உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

8) 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9) மனைப்பிரிவு அமைய உள்ள இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பின்னர் தெரியவரின் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும். மேலும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது

10) மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

11) மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

13) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்ய நேரிடும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

14) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

15) இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

30/01/2024

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
நல்லூர் ஊராட்சி.

தலைவர்
முதல் நிலை நல்லூர் ஊராட்சி
ஓசூர் ஒன்றியம்

பெறுநர்
Mr.Ranganathan S/o.Govindaraj & 2 Others
1/126, Thiyaranadurgam Village, Uddanapalli,
Shoolagiri Taluk-635 119, Krishnagiri District,

நகல்

1) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர்
2) வட்டாட்சியர், ஒசூர் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைகாகவும்
3) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஒசூர் தகவலுக்காகவும் தக்க நடவடிக்கைக்காகவும்
4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), ஒசூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.