பழையகோட்டை கிராம ஊராட்சி தலைவர்/செயல்அலுவலர் அவர்களின்

செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை: திருமதி.எம்.மீனாட்சி அவர்கள், தலைவர்/செயல்அலுவலர்

ந.க.எண்: 02/2024-2025 நாள்: 24/ 09 /2024

பொருள் :

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் பழையகோட்டை கிராம ஊராட்சி குட்டப்பாளையம் வருவாய் கிராமம் ரீ.ச.எண7/3A1D1 பகுதியில் 7116 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் .

பார்வை 1.திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)அவர்களின; ROC WGE6CN4E/2024/tcp/ நாள்:26/11/2023.

2. Road Pattern plan approved by the District Town and country planning Office,Tiruppur dated:30.05.2024.
3. G.o.No.79,Housing and Urban Development Department, Dated.04.05.2017.
4. Letter No. E2/7930/2023.Dated, 23.08.2023 of Joint Director, Agri Department, Tirupur Dt.
5. Letter Roc.No.19799/2020,Dated:24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
6. Gift deed document No:3267/2024 Dated:04-06-2024 Uploaded by the Applicant , Dated:05-06--2024
7. G.O.No.138,Housing and Urban Development Department, Dated:04.06.2004.

8. G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, dated:04.02.2019,G.O..16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:31.01.2020 and G.O.No.181, Department of Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020.

9. G.O.No.141, Housing and Urban Development Department,Dated:23.09.2020.

10. G.O.No.141, Housing and Urban Development Department, Dated:16.07.2022.

11. Government Letter No.19113/4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017.

12. Letter no.13686/2017/La1, Dated:08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai(Circular).

13. Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning. Chennnai.(Circular).

14. Demand raised for payment of Charges Such as OSR Charges and Centage charges Respectively dated 02.11.2023 and 21.11.2023.

15. காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்:3267/2024ன் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொதுவிடங்களின் தான சாசனம்.

16. காங்கயம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ). அவர்களின் ந.க.எண்2037/2024/ஆ5. நாள்:22/08/2024-ன்படி வரப்பெற்ற உதவிபொறியாளர்(ஊ.வ) அவர்களின் 20/08/2024-நாளிட்ட தர சான்று

17. திரு. C.சதாசிவம் த/பெ. சின்னுசாமி ,திரு. S.நந்தகுமார் த/பெ. சிவநாதன் மற்றும் C.சதீஸ்குமார் த/பெ. சின்னுசாமி ஆகியோரால் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ174901/- இ-சலான் எண்:20240914001698/நாள்:14/09/2024-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.

18. ஊராட்சிக்கு கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தியது. ரூ.22000/-

நாள்:: 18/09/2024

19 ஊராட்சி அனுமதி கட்டணம் ரூ.35200/- நாள்:18.09.2024

20. கிராம ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 269 நாள்:23.09.2024

************* *************

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டாரம், பழையகோட்டை கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட குட்டப்பாளையம் வருவாய் கிராமம் ரீ.ச.எண்:;7/3A1D1 கொண்ட பகுதியில் புதிதாக அமைந்துள்ள7116 ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் காணும் விபரப்படி இணையவழி தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது. இதில் பார்வை1-ல் காணும்163/2024 எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படி 22 மனைகளுக்கு உரிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ22000/- மற்றும் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் ரூ 174901/-(ஒரு லட்சத்து எழுபத்து நான்காயிரத்து தொள்ளாயிரத்து ஒன்று மட்டும்) முறையே பார்வை 17,18 மற்றும் 19-ல் கண்டுள்ள விபரப்படி ஊராட்சிக்கும் உரியஅரசு தலைப்புக்கும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு பார்வை 15-ல் காணும் காங்கேயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்:3267/24-ன்படி உரிமையாளர்களால் நன்கொடையாக அயிட்டம்: 1 சாலை 318.6 சதுர மீட்டர் கொண்டதும், அயிட்டம் 2: 243.36 சதுர மீட்டர்அயிட்டம் 3: 869.4 ச.மீ அயிட்டம் 4: 481 சதுர மீட்டர் அயிட்டம் 5: 87.48 சதுர மீட்டர், மற்றும் மூலை முடக்கு 5.625 ச.மீ கொண்ட தட பாகங்களும், அயிட்டம்:6 28.14 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட பொது உபயோக இடம், அயிட்டம்:7 512.45 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட பூங்காவும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடம் ஆகியவை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் சாலை-1) 481 ச.மீ, சாலை 2) 869.4 ச.மீ, சாலை 3) 243.36 ச.மீ சாலை 4) 318.6 ச.மீ சாலை 5) 87.48 ச.மீ மொத்தம் 2005.6 ச.மீ ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட தார் சாலைகள் மற்றும் 512.45 ச.மீ பரப்பளவில் பூங்காவும் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் லிட்டர் கொள்ளளவு கொண்ட மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத்தொட்டியும் அனைத்து மனைகளுக்கும் கழிவுநீர் வடிகால் வசதியும் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை 16-ல் காணும் விபரப்படி உதவி பொறியாளர்

மூலம் சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது இதனை தொடர்ந்து பார்வை 19-ல் காணும் இவ்வூராட்சியின் தீர்மானத்தின் படி இந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
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. தவறும் பட்சத்தில் இந்த அங்கீகாரம் எந்த முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் தவிர மற்ற மனைகளை வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்படவேண்டும். அந்த இடங்கள் அரசுக் கடிதங்களின்படி பட்டா மாற்றம் செய்து(15)பதினைந்து தினங்களுக்குள் அளிக்க வேண்டும்.
4. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதற்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்படவேண்டி இருப்பின் அத்தொகையினை ஒரே தவணையில் செலுத்திடவேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டுமானங்களுக்கு கிராம ஊராட்சியின் மூலம் கட்டட வரைபட ஒப்புதல் பெறப்பட்டபின் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
7. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தவறானவை அல்லது போலியானவை என கண்டறியப்பட்டால் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஊராட்சி செயல் அலுவலருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
8. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை 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 ஆவணங்களின் படி சம்மந்தப்பட்ட துறை அலுவலர்கள் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் மனுதாரர்கள் 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 வரைபட்ததை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
13. நில உரிமை மறித்து 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. இம்மனைபிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.
16. அரசாணை எண்:181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் தெருவிளக்குகள் பூங்காவிற்கு சுற்றுச்சுவர் ஆகியவவை செய்யப்பட்டுள்ளது.
17. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

18. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தின் இடையே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதை மற்றும் உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

19. திருப்பூர் மாவட்டநகர்ஊரமைப்புத்துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் **ROC** ROC WGE6CN4E/2024/tcp/ நாள்:26/11/2023. —

இல்தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் இந்த இறுதி ஒப்புதல் எந்த வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

பெறுதல்:

1. திரு. சி.சதாசிவம் த/பெ.சின்னுசாமி
2. திரு.எஸ்.நந்தகுமார் த/பெ.சிவநாதன்
3. சி.சதீஸ்குமார் த/பெ சின்னுசாமி

செயல் அலுவலர் / தலைவர்,
பழையகோட்டை ஊராட்சி,
காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு. கூ. பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிராம ஊராட்சிகள்),காங்கயம் வட்டாரம்.
3. சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம் , காங்கயம்.