கல்யாணி கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திருமதி A.செல்வி.,

ந.க.எண்.01/2023/ஊராட்சி நிர்வாகம் நாள். 22 .12.2023

பொருள் மனைப்பிரிவு-நாமக்கல் மாவட்டம்-புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்- கல்யாணி ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண் 12/2-ஆகியவற்றில் 2.09 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது-இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிட தெரிவித்தல்-தொடர்பாக.

பார்வை

1 மனுதாரர் திரு.ஆர்.கலைக்கோவன், எஸ்.ஸ்ரீதர், ஜெ.மதியரசி மற்றும் எஸ்.மைத்ரேயி ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள்.26.09.2023, 27.11.2023,07.12.2023 மற்றும் 12.12.2023.

2 நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.இ 4/12792/2023 நாள்.15.09.2023.

3 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ நாள்.26.04.2021.

4 அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.

5 அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.05.2017.

6 அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.

7 அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.

8 அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.09.12.2020.

9 அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ4(3).2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.

10 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.10.2019,05.02.2020,14.08.2021.

11 நாமக்கல் மாவட்ட உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களின் கடித ந.க.எண்.NKL/D0H7R8LX/16071/2023/TCP நாள்.19.12.2023.

12 நில மாற்றுக் கட்டணம் உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்திய நாள்.22.12.2023.

13 கூராய்வுக் கட்டணம் கல்யாணி கிராம ஊராட்சிக்கு செலுத்திய நாள்.22.12.2023.

உத்தரவு

புதுச்சத்திரம் வட்டாரம் கல்யாணி கிராம ஊராட்சி, சர்வே எண் 12/2-இல் 2.09 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும், பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தெரிவித்தும் பார்வை 11இல் காணும் கடிதத்தின்படி, ஒப்புதல் வரைபடம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (5)இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, நில மாற்றுக் கட்டணமாக பின்வரும் அரசுத் தலைப்பில் தொகை ரூ.7200/– (ரூபாய் ஏழாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) e-Challan வழியாக 22.12.2023 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொகை செலுத்திய தலைப்பு

0217- Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes – 800 Other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges -27NonTaxationFees–09Collections. (DPC : 0217-60-800-AS-22709)

மேலும், பார்வை (5)இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, வளர்ச்சிக் கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் 33 மனைகளுக்கு ரூ.33000/– கல்யாணி கிராம ஊராட்சி SNA கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறை செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **SWP/DTCP/Namakkal/Layout No.414/2023** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி, எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179–ம் பிரிவுகளின்படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி/ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3(5)–ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) (அ) நிர்வாக குழுமம் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதரா்ரல் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க நிர்வாக அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்தவற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாராரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

(..........3)

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையம் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
9. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி, தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையின் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டருக்கு (30 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு 21 மீட்டர் (70அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டர் (15 அடி)–ம் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 18 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.4 மீ (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
11. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கு இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
12. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

(.........4)

13. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி, மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.
15. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
16. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
17. மனுதாரர், மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
18. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
19. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்தி கம்பி காதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
21. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (நிர்வாக குழுமம் (அ) Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்த கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதம் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டம்.
22. (அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பான வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
23. (ஆ). தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடை உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(.........5)

24. (இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1984–ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)–ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

25. (ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகாரம் நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

26. (உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியால் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

27. மனுதாரர் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

28. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி, நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

29. அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 20.09.2022–ன்படி அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரரிடம் இருந்த பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவு நீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

30. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

31. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதுல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(.........6)

32) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

33) மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

34) உத்தேசம் தொடர்பாக வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

35) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

வ.எண்	விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	2.09 3/4 ஏக்கர்	100%
2	கோரிய மனைகள்	:	35	
3	ஒதுக்கிய மனைகள்	:	33	
4	சாலையின் பரப்பு	:	3911.87 சதுர மீட்டர்	புதுச்சத்திரம் சார் பதிவாளர் 1 புத்தகம் 4466/2023 ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.
5	பூங்கா பரப்பு	:	-	-
6	EWS பரப்பு	:	-	-
7	TNGEDCO	:	27.91 சதுர மீட்டர்	புதுச்சத்திரம் சார் பதிவாளர் 1 புத்தகம் 4466/2023 ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.
8	பொது உபயோகம்	:	27.91 சதுர மீட்டர்	

தலைவர்,

கல்யாணி கிராம ஊராட்சி,

புதுச்சத்திரம்.

நகல் : Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority, No.1A, 1st floor, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai.

PRESIDENT
VILLAGE PANCHAYAT
KALYANI

நகல் : உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, நாமக்கல்.

நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி) புதுச்சத்திரம் வட்டாரம் தகவலுக்காக.

A. செல்வி
தலைவர்
கல்யாணி ஊராட்சி மன்றம்

Cell : 99428 89581
கல்யாணி ஊராட்சி மன்றம்
கல்யாணி – Po.,
நாமக்கல் – 637 018.

நாள் : 22.12.2023

வீட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரச் சான்று

நாமக்கல் மாவட்டம், புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்யாணி ஊராட்சியில் சர்வே எண்:12/2ல் சுமார் 2.09 3/4ஏக்கர் பரப்பளவில் திரு. ஆர்.கலைக்கோவன், எஸ்.ஸ்ரீதர், ஜெ.மதியரசி மற்றும் எஸ்.மைத்ரேயி ஆகியோரின் மனுதாரர் வீட்டு மனைகள் அமைத்து DTCP அலுவலகத்தில் வரைப்பட அனுமதி எண் 414/2023ன் படி அங்கீகாரம் பெற்று அதன்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் வாயிலாக ஒப்புதல் பெற்று கல்யாணி ஊராட்சி அபிவிருத்தி பெற்று செலவுக்காக சொத்தின் மதிப்பில் 3%தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆகவே அரசின் விதிமுறைக்கு உட்பட்டு கல்யாணி ஊராட்சி மன்றத்தால் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 33 மனை நிலங்கள் 2.09 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் கல்யாணி ஊராட்சியில் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. மேற்படி மனைகளை கிரையம் செய்ய எந்தவித ஆட்சேபனையும் இல்லை என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

A செல்வி

PRESIDENT
VILLAGE PANCHAYAT
KALYANI

கல்யாணி ஊராட்சி மன்றம்

2023 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 22 ம் தேதி வெள்ளி க்கிழமை காலை ~~மாலை~~ 11.00 மணி அளவில் கல்யாணி ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் தலைவர் திருமதி. **A. செல்வி** அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற ஊராட்சியின் சாதாரண அவசர சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கைகள்.

மொத்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 10 நபர்கள்

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 10 நபர்கள்

தீர்மான நகல்

பொருள் : 26	தீர்மானம் : 26
கல்யாணி ஊராட்சியில் சர்வே எண் 12/2ல் 2.093/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் பாக்கப்பட்ட 33 மனைகள் DTCP 414/2023 அனுமதிக்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் பெறப்படும் அரசின் விதிமுறைக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது -	தீர்மானிக்கப்பட்டது

|| உண்மை நகல் ||

A. செல்வி
PRESIDENT
VILLAGE PANCHAYAT
KALYANI

அன்பே சிவம். Cell : 95979 91213

N. கஜேந்திரன்

தலைவர்,

A.K. சமுத்திரம் ஊராட்சி மன்றம், புதுச்சத்திரம் ஒன்றியம்,

பாச்சல் அஞ்சல் – 637 018. நாமக்கல் மாவட்டம்.

தேதி 22/12/2023

வீட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் மற்றும் சாலைக்கு நிலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான சான்று

நாமக்கல் மாவட்டம், புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்யாணி ஊராட்சியில் சர்வே எண் 12/2 ல் சுமார் 2.09¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலத்தில் திரு. ஆர். கலைக்கோவன், எஸ். ஸ்ரீதர், ஜெ. மதியரசி மற்றும் எஸ். மைத்ரேயி ஆகியோர்களால் வீட்டு மனைகள் அமைத்து DTCP அலுவலகத்தில் வரைபட அனுமதி எண் 414/2023 ன்படி அங்கீகாரம் பெற்று அதனடிப்படையில் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் வாயிலாக இணைப்புசாலை சான்று பெற்று புதுச்சத்திரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 4466/2023 நாள் 27.11.2023 ன் படி சாலை கல்யாணி ஊராட்சி மற்றும் ஏ.கே சமுத்திரம் ஊராட்சிக்கு சாலை ஒப்படைப்பு செய்து ஒப்புதல் பெற்று கல்யாணி ஊராட்சி அபிவிருத்தி செலவுக்காக சொத்தின் மதிப்பில் 3% தொகை கல்யாணி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு கல்யாணி ஊராட்சி மன்றத்தால் மேற்படி சர்வே எண் 12/2 ல் உள்ள 33 மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டு மேற்படி மனைகளை கிரையம் செய்ய எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை என சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி புதுச்சத்திரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 4466/2023 நாள் 27.11.2023 ன் படி சாலை ஏ.கே சமுத்திரம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி கல்யாணி சர்வே எண் 12/2 ல் உள்ள 33 வீட்டு மனைகளுக்கு செல்வதற்கு ஏ.கே சமுத்திரம் சர்வே எண் 39/1B ல் 7.5 செண்ட் நிலத்தில் உள்ள 9.9 மீ அகலமுள்ள சாலையை பயன்படுத்திக்கொள்ள அனுமதி அளித்து சான்றளிக்கப்படுகிறது.

N. Gajendran

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
அ.கி. சமுத்திரம்

A. K. சமுத்திரம் ஊராட்சி மன்றம்

20..23...ஆம் ஆண்டு..........டிசம்பர்..........மாதம்......22....தேதி........வெள்ளி..........

கிழமை காலை / மாலை..........11.00..........மணிக்கு **A. K.** சமுத்திரம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் தலைவர். திரு. **N. கஜேந்திரன்** அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற ஊராட்சியின் சாதாரண / அவசர / சிறப்புக்கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திரு. **N. கஜேந்திரன்** அவர்கள்

மொத்த உறுப்பினர்கள்: **தலைவர் உட்பட 7 பேர்கள்**

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள்: தலைவர் உட்பட..........7..........பேர்கள்

பொருள்:	தீர்மானம்:
பொருள் : 15 கல்யாணி ஊராட்சியில் சர்வே எண் 12/2 ல் சுமார் 2.09¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலத்தில் DTCP வரைபட அனுமதி எண் 414/2023 ன்படி அங்கீகாரம் பெற்றதன் படியும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஒப்புதல் படியும் அரசின் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் கல்யாணி சர்வே எண் 12/2 ல் உள்ள 33 வீட்டு மனைகளுக்கு செல்வதற்கு ஏ.கே சமுத்திரம் சர்வே எண் 39/1B ல் 7.5 செண்ட் நிலத்தில் உள்ள உள்ள 9.9 மீ அகலமுள்ள சாலையை பயன்படுத்திக்கொள்ள அனுமதி அளித்து அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.	தீர்மானம் : 15. தீர்மானிக்கப்பட்டது.

N. Gajendran

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்
அ.கி. சமுத்திரம்