கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை : திருமதி. கோ. காயத்திரிதேவி

ந.க.எண்.1/2023 -24 நாள் :27.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி / வருவாய் கிராம சர்வே எண் 410/2, 411/1 & 412/1-ல் 1.82.0 ஹெக்டர் (அ) 4.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - கிருஷ்ணகிரி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4(3)த் துறை நாள்:04-05-2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். VYG45B34/2023/TCP, நாள்:05-09-2023.
3. கிருஷ்ணகிரி நெ.2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண் 2681/2023 நாள் 06-07-2023.
4. திரு. D.C. இளங்கோவன், த/பெ. சின்னசாமி, என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் : 27.01.2024.
5. கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி தீர்மான எண் 12 நாள்:12.02.2024.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1/2023-24, நாள்:14.02.2024.
7. திரு. D.C. இளங்கோவன், த/பெ. சின்னசாமி, என்பவரது மனு நாள்:23.02.2024.

உத்தரவு : 1/2023-24

கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி வருவாய் கிராம சர்வே எண் 410/2, 411/1 & 412/1-ல் 1.82.0 ஹெக்டர் (அ) 4.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு L.P/D.D.T.C.P. (K.D) (SWP) No.125/2023 என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்திட உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் காலியிடம் ஆகியவற்றை நிர்ணயம் செய்து அவற்றை ஒப்படைக்கவும் துணை இயக்குநர், தமிழநாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துறை, கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களால் பார்வை 2ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டு நில உரிமையாளரால் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் ஊராட்சிக்கான இடம் ஆகியவை கிருஷ்ணகிரி சார்பதிவாளர்-II அலுவலகத்தில் ஆவண எண் 2681/2023 நாள் 06-07-2023 அன்று தலைவர், கட்டிகானப்பள்ளி ஊாாட்சி, கிருஷ்ணகிரி ஒன்றியம் என்ற பெயரில் தானபத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணை எண் 79-ன்படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் மனையிடப் பரப்பின் சந்தை மதிப்பீட்டில் (MARKET VALUE) 3% ரூ.202500/-ஐ (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) 22.02.2024ஆம் தேதியில் கிருஷ்ணகிரி கருவூலக் கணக்கில் E-Payment-ல் உரிய அரசு தலைப்பிலும், ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.90,000/-ஐ (ரூ.1000/- வீதம் 90 மனைகளுக்கு) 22.02.2024-ல் ஊராட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் Scrutiny Fee, Centage Charges and Display Board Charges செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர். கிருஷ்ணகிரி அவர்களின் 05.09.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது, கழிவுநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் வாரியத்தில் மின் இணைப்பிற்கான மின் கம்பங்கள் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு பகுதியினை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி தீர்மான எண் 12 நாள் 12.02.2024-ன் படி புதிய வீட்டுமனைப் பிரிவு அமைத்திட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி / வருவாய் கிராம சர்வே எண் 410/2, 411/1 & 412/1-ல் 1.82.0 ஹெக்டர் (அ) 4.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதையின் கீழ் அமைந்திருக்கக்கூடாது.
2. தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித் தன்மையை துணை இயக்குநர், தமிழ் நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்பு துறை, கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களின் பார்வை 2ல் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சியின் தலைவர் அவர்களிடம் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவு தலைவர், கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி அவர்களால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
6. இம்மனைப் பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருந்து தீர்ப்பு எதிராக வரப்பெறின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய உத்தரவு இரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
7. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்துடன் அளிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

இணைப்பு : வரைபடம்

27.2.24

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி.

PA(S)(L)
29/2/24

பெறுதல்

திரு. D.C. இளங்கோவன்,
த/பெ. சின்னசாமி,
18-A சுபிக்சம், சில்வர் ஸ்பிரிங்ஸ்,
புரோக்கர் ஆபிஸ்,
கிருஷ்ணகிரி மெயின் ரோடு,
தருமபுரி.

நகல் :

1. துணை இயக்குநர், நகர ஊரமைப்பு, கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
3. நெ2 இணை சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கிருஷ்ணகிரி.
4. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st floor, CMDA Tower – 2,
   Egmore, Chennai – 600 008.

அனுப்புநர்

திருமதி. கோ. காயத்திரிதேவி,
கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி,
கிருஷ்ணகிரி.

பெறுநர்

திரு. D.C. இளங்கோவன்,
த/பெ. சின்னசாமி,
18-A சுபிக்சம், சில்வர் ஸ்பிரிங்ஸ்,
புரோக்கர் ஆபிஸ்,
கிருஷ்ணகிரி மெயின் ரோடு,
தருமபுரி.

ந.க.எண்.1/2023-24 நாள்: 14-02-2024

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி / வருவாய் கிராம சர்வே எண். 410/2, 411/1, 412-ல் 1.82.0 ஹெக். அல்லது 4.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள புதிய மனைப்பிரிவு - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் செலுத்திட கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.VYG45B34/2023/TCP, நாள் 05-09-2023.
2. கிருஷ்ணகிரி நெ.2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண் 2681/2023 நாள் 06-07-2023.
3. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4.(3))த் துறை நாள்: 04-05-2017.
4. கிருஷ்ணகிரி 2எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டு மதிப்பு (இணையவழி).

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு எட்டு சாலைகள் மற்றும் ஊராட்சிக்கான இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் கிருஷ்ணகிரி எண்.2 இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண் 2681/2023 நாள் 06-07-2023-ன்படி நில உரிமையாளரால் தலைவர் கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி என்ற பெயருக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் அரசாணையின்படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்திட பார்வை 1ல் தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டு மதிப்பின்படி கட்டிகானப்பள்ளி கிராம சர்வே எண் 410/2, 411/1, 412-ல் 1.82.0 ஹெக். அல்லது 4.50 ஏக்கர் நிலத்தின் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் கீழ் குறிப்பிட்ட அட்டவணையிலுள்ளவாறு,

வ. எண்	சர்வே எண் மற்றும் உட்பிரிவு	விஸ்தீரணம்		வழிக்காட்டு மதிப்பின்படி	செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் (3%)
		ஹெக்டேர் / ஏர்ஸ்	ஏக்கர்/செண்ட் (ம) சதுர அடி		
1	410/2	0.24.0	0.59 செண்ட்	ஏக்கர் 1க்கு ரூ.15,00,000/-	ரூ.26,550/-
2	411/1	0.18.0	0.45 செண்ட்	ஏக்கர் 1க்கு ரூ.15,00,000/-	ரூ.20,250/-
3	412/1	1.40.0	3.46 செண்ட்	ஏக்கர் 1க்கு ரூ.15,00,000/-	ரூ.15,5700/-
மொத்தம்			**4.50 செண்ட்**		**ரூ.202500/-**

அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணத்தினை கீழ்க்குறிப்பிட்ட அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

Head of Account:
0217 – Urban Development – 60
Other Urban Development Schemes – 800 other Receipt – As
Receipts under Land use Conversion Charges
227 Non Taxation Fees – 09 Collections.
IFHRMS CODE :0217-60-800-AS-22709

மேலும் அரசாணை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3))த் துறை, நாள் 04-05-2017 குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திட்டமில்லாப் பகுதியில் மேம்பாட்டினை மேற்கொள்ள ஒரு வீட்டுமனைக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐ ஊராட்சி அமைப்பிற்கு செலுத்திட அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே 90 மனைகளுக்கு ரூ.90,000/-ஐ உள்ளாட்சி கணக்கில் (ஊராட்சியில்) செலுத்த கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றது. அரசு கணக்கு மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பில் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நகலை அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

14.2.24

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கட்டிகானப்பள்ளி ஊராட்சி,
கிருஷ்ணகிரி ஒன்றியம்.

14/2/24

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கிருஷ்ணகிரி மண்டலம் (தகவலுக்காக)
2. சார்பதிவாளர் (நெ.2 இணை) கிருஷ்ணகிரி (தகவலுக்காக)