ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், வையாவூர் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி. **N.**ஜெயலட்சுமி,

நா.க.எண்.006/2023 நாள். .06.2024

பொருள் - குடியிருப்பு மனைபிரிவு - வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வையாவூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.402/1-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் **2450** ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு வீட்டு மனைபிரிவு (Lay Out) வரைபடத்திற்கு **SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO: 64/2024** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது - மேற்படி மனைபிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 19 வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய வையாவூர் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1. மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித நா.க.எண்.RKB0F47T/ 2024/TCP நாள்.07.06.2024
2. வையாவூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 12 நாள்26.06.2024
3. Thiru.P.Shanmugam No.43B, Thiruvalluvar Street, Kanchipuram - 631501

******

உத்தரவு :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், வையாவூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.402/1-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் **2450** ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான சாலைகள், பொது உபயோகம் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு Blue Print-ல் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, பொது உபயோகம், சாலைகள், மூலை முடுக்குகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான இடம் ஆகியவை வையாவூர் கிராம ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.1129/2024 நாள்.27.03.2024-ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அதனைதொடர்ந்து பார்வை1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Santion) வழங்கப்பட்ட இம்மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO: 64/2024** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அங்கீகாரம் அளிக்கபட்டுள்ளதாலும், மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of Land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும் மற்றும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், பெயரிடப்படாத மனைப்பிரிவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள **19** வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வையாவூர் கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

//நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியபட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனுதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

- மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். RKB0F47T/2024/TCP நாள்.07.06.2024-ன்படி செயல்முறை கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது மனுதாரர் பின்பற்ற வேண்டும்.

- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள் மீது குற்றிவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

- 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6அடி X 4அடி அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
வையாவூர் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

Thiru.P.Shanmugam
No.43B, Thiruvalluvar Street,
Kanchipuram – 631501.

நகல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - சார்பதிவாளர், Joint I காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திரபதிவு செய்ய அனுமதி செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - வட்டாட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - The Chairman, Tamilnadu Real Estate Rugularity Authority,
No.1A.CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai – 8.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், வையாவூர் ஊராட்சி.

தீர்மான நகல்

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம். வையாவூர் ஊராட்சியில் 26.06.2024 தேதியன்று .....புதன்....கிழமை முற்பகல் 11.00 மணிக்கு வையாவூர். ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருமதி.N.ஜெயலட்சுமி அவர்களின் தலைமையில் ஊராட்சி மன்றத்தால் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம் விவரம் பின்வருமாறு

. பொருள் எண். .

வையாவூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.402/1-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் **2450** ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பிரிவில் (Layout) உள்ளடங்கிய அனைத்து சாலைகள், மூலை முடுக்குகள் வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techical Sanction) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். RKB0F47T/2024/TCP நாள்.07.06.2024 நாளிட்ட கடிதத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனைதொடர்ந்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Blue Print வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொது உபயோகம், சாலைகள், மூலை முடுக்குகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான இடம் ஆகியவை வையாவூர் ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண். 1129/2024 நாள்.27.03.2024-ன்படி பெறப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், பெயரிடப்படாத வீட்டு மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 19 மனைகளுக்கு ஊராட்சி மன்றம் ஒப்புதல் வழங்க கோருதல்.

. தீர்மானம் எண். .

12

வையாவூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 402/1-ன் மொத்த விஸ்தீரணம் **2450** ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத உத்தேச வீட்டு மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 19 மனைகளை விற்பனை செய்திட வையாவூர் ஊராட்சி மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்படுகிறது.

N Jayalakshmi

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
வையாவூர் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வையாவூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	.....	வையாவூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	402/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	RKB0F47T/2024
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லா பகுதி
கோரிய மனைகள்	.....	21
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	19
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	2450.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

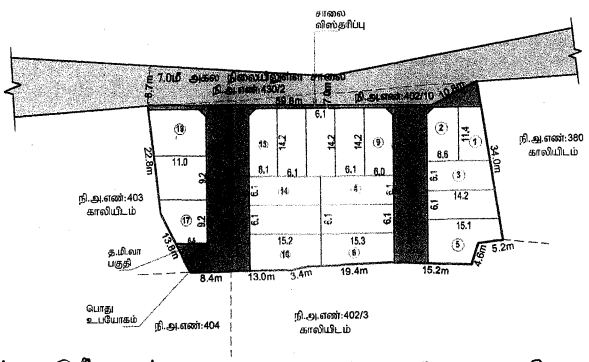
நிலையில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டப்பகுதி:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண். 1129/2024, நாள். 27.03.2024-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	.....	12.90ச.மீ (0.70%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	17.30ச.மீ (0.94%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	625.00 ச.மீ	.....

	கட்டட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ



நகர்நி/மனை.006/2024
நாள்.26/06/2024.

வையாவூர் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஒன்றியம்.

வையாவூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.402/1-ல் அமைந்த வெற்றுமனை உபயோக பரப்பளவில் அமைந்துள்ளபடி பயன்படுத்தப்படாத குடியிருப்பு மனை பாரிலில் (Layout) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 19 மனைகளை விற்பனை செய்திட ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 12 நாள். 26/06/2024-ன்படி வழங்கி இப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
வையாவூர் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date: 26.06.2024 09:07

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நீட்ட ஆணையிடப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதல்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரால் அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020தகராட்சி நிலமை (ம) ஒதுதி வழங்கல் துறை - விடு சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுதல்கொள்ளு பரமாரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீவ (ம) நகஅ/ந நாள்: 09.12.2020 ந/அ ஏ/ல் தெரிவித்த வீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு பணிகளை முழுமைப்படுத்தி அதனை உறுதிசெய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்மேலும் DHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்படுகின்றனவா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியவரப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிவு ரத்துசெய்ய ஒருதலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னில் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதிதொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வழுவாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் வரவு என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மின்னாற்பத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தாசில்தாரிடம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

8.மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒய்வுபெற்ற செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலையப்பத்திரம், முதிதைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவ செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT -LAYOUT No:64/2024

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்