பெத்ததாளாப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.வெ.அம்சவள்ளி வெங்கடேசன்.,

ந.க.எண்: 1/2023/பெ.ஊ

நாள்: 20.09.2023 .

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெத்ததாளாப்பள்ளி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண் : 181/1A , 181/1B, 181/1C ,181/1D 181/1E,181/1F - ல் 0.87.50 ஹெக்டேர் (அ) 8750.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான - தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக .

பார்வை :
1. அரசாணை எண் : 138 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.06.2004 .
2. அரசாணை எண் : 79 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017 .
3. அரசு கடிதம் எண் : 19113/4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை , நாள் : 30.08.2017 .
4. நகர மற்றும் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் எண் : 13686/2017/LA1 , நாள்: 08.09.2017 .
5. அரசாணை எண் : 18 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் நாள் : 31.01.2020 .
6. நகர மற்றும் நகர திட்டமிடல் இயக்குநரின் , சென்னை சுற்றறிக்கை மற்றும் கடித எண் : 4367/2019/BA2 நாள் : 05.02.2020 .
7. அரசாணை எண் : 141 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 23.09.2020 .
8. அரசாணை எண் : 181 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் துறை நாள் : 09.12.2020 .
9. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநர் , சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 19799/2020 , நாள் : 24.12.2020 .
10. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் ,சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 4367/2019/TCP2 , நாள் : 14.08.2021 .
11. இணை இயக்குநரின் வேளாண்துறை , கிருஷ்ணகிரி கடித நாள் : E1/3710/2021 , நாள் : 04.05.2023 .
12. நகர மற்றும் கிராம திட்டமிடல் இயக்குநரின் ,சென்னை (சுற்றறிக்கை) மற்றும் கடித எண் : 320/2022/TCP3 , நாள் : 07.01.2022 .
13. அரசாணை எண் : 141 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.07.2022 .
14. கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர மற்றும் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சாலை வடிவத் திட்டம் நாள் : 23.06.2023.
15. நகரம் மற்றும் கிராம திட்டமிடல் துறை (திட்ட அனுமதி) நிர்வாக ஆணை எண் : VFRINIH1/2023/TCP நாள் : 05.09.2023 .
16. கிருஷ்ணகிரி சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டு மதிப்பு பெறப்பட்ட நாள் : 16.09.2023 .
17. பெத்ததாளாப்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 02/11.09.2023 .

உத்திரவு:

கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பெத்ததாளாப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்: 181/1A , 181/1B, 181/1C ,181/1D , 181/1E,181/1F - ல் 0.87.50 ஹெக்டேர் (அ) 8750.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்டு மனைவரைபடத்திற்கு

ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கி.மா) எண்.126/2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபட ஒப்புதலும் பார்வை (15) ல் கண்ட ம.வ/ந.ஊ.து.இ/கி.மா கிருஷ்ணகிரி அவர்களால் மனை பிரிவுகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது .

பார்வை (1) முதல் (13) வரையிலான அரசாணைகள் , அரசு சுற்றறிக்கை மற்றும் அரசு கடிதங்கள் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அறிவுரையின் படி நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையான ரூ.806774/- ஐ நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பார்வை (15) - ல் கண்ட கடித எண்ணில் தெரிவித்துள்ளவாறு அரசு தலைப்பிலும், கூராய்வுகட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் ரூ.35000/- ஐ ஊராட்சி கணக்கிலும் 15.09.2023 ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது .

மேற்படி இடத்தில் திரு.M.விக்னேஷ் த/பெ. மதியழகன் , என்பவர் 0.87.50 ஹெக்டேர் (அ) 8750.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள எல்லையிட்டு மனைவரைபடத்திற்கு ஊராட்சியின் மன்ற அங்கீகாரம் பார்வையில் (17) ல் கண்டுள்ளபடி பெறப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது .

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் , சாலைகளின் அமைப்புகள் , அளவுகள் , பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது .
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கபட வேண்டும் .
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது .
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் . மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR - 2019 - ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use - ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படும் .
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் , கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும் .
6. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும் .

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும் .
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் . மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும் .
9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் , மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும் .
10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 அடி X 4 அடி அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் , நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும் .
11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது . எனவே , உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது .
12. நில உரிமை மறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ஊராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும் .
13. மனைகளில் வீடுகட்டும் போது நீலவரைபட ஒப்புதல் ஊராட்சி மன்றத்தில் பெறப்பட வேண்டும் .

இணைப்பு : வரைபடம்

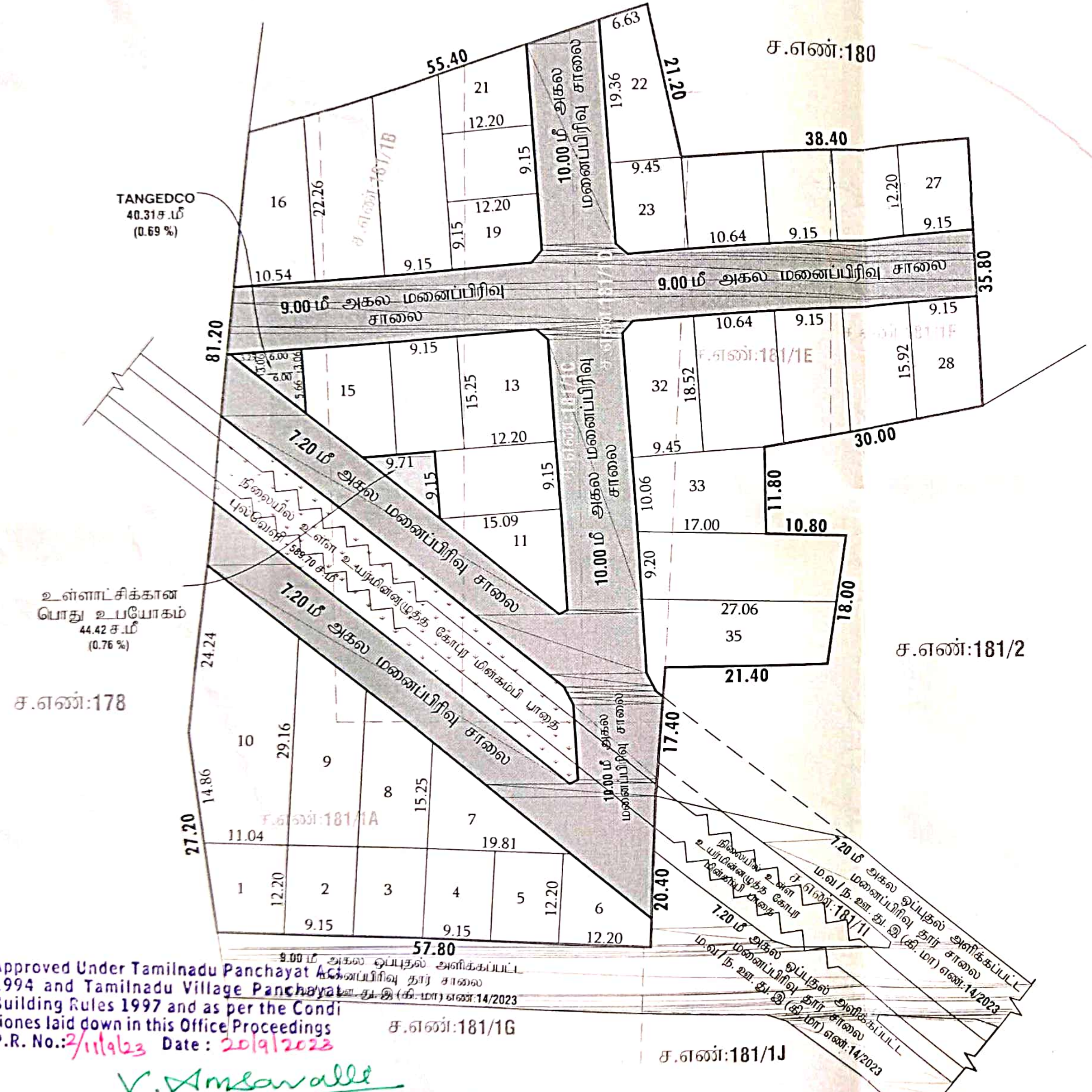
V. Amsavalli 20/9/23

PRESIDENT
தலைவர்
PEDDATHALAPALLI PANCHAYAT
பெத்ததாளாப்பள்ளி ஊராட்சி
கிருஷ்ணகிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்
Krishnagiri Union

பெறுதல்:

1. திரு.M.விக்னேஷ் த/பெ. மதியழகன்,
   22 A , இங்கா கவுண்டர் மெயின் ரோடு , 20/9/23
   காமாட்சியம்மன் தெரு , தருமபுரி .

நகல் : துணை இயக்குநர் நகர ஊரமைப்புத்துறை , கிருஷ்ணகிரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது .



Approved Under Tamilnadu Panchayat Act 1994 and Tamilnadu Village Panchayat Building Rules 1997 and as per the Conditiones laid down in this Office Proceedings
P.R. No.: 2/11/9/23 Date: 20/9/2023

V. Amsavalli
PRESIDENT 20/9/22
PEDDATHALAPALLI PANCHAYAT
Krishnagiri Union.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், கிருஷ்ணகிரி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பெத்ததாலப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்: 181/1A, 1B, 1C, 1D, 1E மற்றும் 181/1F ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: VFRINIII

குறிப்பு :-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0.87.50 ஹெக்டேர் (அ) 8750.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 2873.08 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 35
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 8750.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 2873.08 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	5876.92 ச.மீ
10 % பொது ஒதுக்கீடு	: 587.69 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு 587.69 ச.மீ- க்கு நிகரான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ 29,385/- யினை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	: 2873.08 ச.மீ
பொது உபயோகம்	: 44.42 ச.மீ (0.76 %)
புல்வெளி	: 589.70 ச.மீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

பொது உபயோகம்	: 40.31 ச.மீ (0.69 %)

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஊராட்சி மன்ற தலைவர், பெத்ததாலப்பள்ளி அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.
7. The Tamil Nadu Government In G.O.Ms.No.112, Housing And Urban Development Department Dated:22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulation & At 2016, The Promoter Has To Advertise, Market, Book Sell (or) Offer For Sale (or) Invite Persons To Purchase In Any Manner Any Plot, Apartment (or) Building as The case May Be, In Any Real Estate Project (or) Part Of It Only After Registering The real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority."

ம. வ / ந. ஊ. து. இ (கி. மா) (SWP) எண்:126/2023

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.