நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.பு.கவிதா.B.E.,M.Plan.,

ந.க.எண். 3360/2019செம3 நாள்: .10.19

பொருள் : குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 153/17B1B1,17/A1B மற்றும் 153/22-ல் 1300 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 3540.16ச.மீ கட்டிடபரப்பில் Stilt+3 தளங்களில் 30 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிட வரைப்படங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.T.மணிமாறன், அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள் : 04.06.2019.
2. இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் மு.மு எண்: இ7/7154/2019 நாள்: 27.06.2019.
3. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.06.2004
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.04.2012
6. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் நாள்: 28.03.12
7. அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் நாள்: 16.05.2017
8. நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா் அவா்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா் அவா்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
11. அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.17.
12. அரசாணை (நிலை) எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.19.
13. அரசாணை (நிலை) எண். 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.02.19.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 26.08.2019 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம், Security Fees மற்றும் Display Board Fees கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
15. மனுதாரர் திரு.T.மணிமாறன், அவர்கள் கடிதம் நாள். 24.09.2019 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம், Security Fees மற்றும் Display Board Fees கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது.
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி edcr online Unique ID. SCR-19/07/2019:141542 Online Application No. 2019002020015373-10 நாள்: 08.04.19.

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 153/17B1B1,17/A1B மற்றும் 153/22-ல் 1300 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்திற்கு A முதல் F வரை எல்லையிட்டு மனையிட

மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. கட்டுமானங்களுள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின் படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4)(3), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

7. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 & Development) Act 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 in the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Regulatory Authority".

8. பார்வை(10)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

   a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

-51-

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2 x 1 = 2)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : திரு.T.மணிமாறன்
எண்: 30/77, ஸ்ரீ திரௌபதியம்மன் கோயில் முதல் தெரு,
100 அடி, பைபாஸ் சாலை, வேளச்சேரி,
சென்னை - 600 042.

ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை – திருமதி.பா. பிச்சியம்மாள்

ந.க.எண்.115–19/20

நாள்: 6.12.2019

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி – காட்டாங்கொளத்துார் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி, பெருமாள் கோவில் தெருஊரப்பாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண் – 153/17B1B1 , 153/A1B &153/22 மனை எண் – 19 கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை :
1) அரசு ஆணை எண் 255 நாள்: 19.08 .1997.
2) DTCp Approved Date and Number-கிராம நத்தம்
3) இவ்வலுவலக துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்: 5.12.2019

உத்தரவு :

திரு.திருமதி.T.மணிமாறன் சாய் திணேஷ் கன்ஷக்ஷன் என்பவர் ஊரப்பாக்கம் ஊராட்சி , பெருமாள் கோவில் தெரு ஊரப்பாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண் – 153/17B1B1 , 153/A1B &153/22 மனை எண் –19 ல் ஆகிய பகுதிகளில் கட்டிடம்/ சுற்றுசுவர்/ கிணறு/ கழிப்பிடம்/குளியலறை/கடைகள்/முதல் தளம்/ இரண்டாம் தளம்/ பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபடத்திற்கு கவ/தவ அலுவலர் (செமு) எண்–............./2019 – 20 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 6.12.2019 நாள் முதல் 5.12.2020நாள் வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.2,18,055/–(ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து ஐம்பத்து ஐந்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண்–36216 நாள்: 6.12.2019 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

- கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின் பகுதியில் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- அரசங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.