

அனுப்புநர் :

ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு - 1.
Email : ddcgregion@gmail.com

பெறுநர் :

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

ந.க.எண். 9774/2018 செம3 நாள் : 23.10.18

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 330/25B2A, 26A (ம) 26B2-ல் பரப்பு 1.20 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 2499/2018 நாள் : 15.05.18
 2. மனுதாரர் திரு. V. கன்னியப்பன் (ம) இருவர் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 12.05.18
 3. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் எண். மு.மு.5953/2018/இ3, நாள்.25.05.2018.
 4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி நாள் : 27.04.1988
 5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
 6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
 7. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
 11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 22.06.18 (சாலை மற்றும் பூங்காவினை ஒப்படைக்க கோரியது)
 12. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 12.10.2018 (தானப்பத்திர எண். 11889/2018 நாள் : 05.10.18, பொருள் எண்.20, தீர்மானம் எண்.20, நாள்.12.09.2018 பெறப்பட்டது.)
 13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 17.10.18 (நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரியது)
 14. மனுதாரர் திரு. V. கன்னியப்பன் (ம) இருவர் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 12.10.18 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் - ஊராட்சி ஒன்றியம், காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 330/25B2A, 26A (ம) 26B2-ல் பரப்பு 1.20 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்காக பார்வை(2)ல் கண்ட

கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.906/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 4,5 (ம) 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(7)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.
6. பார்வை(9)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, பார்வை(12)ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. பார்வை(14)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி ரூ.8,400/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(8)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல”.

2. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 matter 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 project with the Real Estate Regulatory Authority.

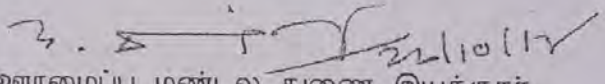
3. பார்வை(9)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

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.

Head of Account :

“0217 Urban Development - 60 other Urban
Development Schemes - 800 other Receipts - AS
Receipts under Land Use Conversion Charges-27”
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)”


நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

- நகல் : 1. திரு. V. கன்னியப்பன்,
திரு. R. விக்னேஷ்வரன் ரவி,
திரு. P. கோபாலகிருஷ்ணன்,
48A, காரணைப்புதுச்சேரி பிரதான சாலை,
ஊர்ப்பாக்கம்.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மனைப்பிரிவு
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

ந.க.எண் - 2286 / 2017/ அ

நாள் - 03.11.2018

பொருள் - மனைப்பிரிவு அனுமதி - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சி, காரணைப்புதுச்சேரி கிராமத்தில் சர்வே எண்கள்
330/25B2A,26A(ம)26B2 - ல் , பரப்பு 1.20 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் கோருதல் - குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பூங்கா உள்ளாட்சிக்கு தானமாக
ஒப்புதல் செய்ய கோருதல் சம்மந்தமாக .

- பார்வை - 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) , செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 9774/2018 செம3 நாள் - 23.10.2018
2) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்
3) காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்²⁰ நாள் - 12-09-18
பலவகை வரவு இரசீது எண்...1574..... நாள் - 03.11.18

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு
மண்டலம், அவர்களின் கடிதத்தில் காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சி, காரணைப்புதுச்சேரி கிராமத்தில்
சர்வே எண்கள் 330/25B2A,26A(ம)26B2 - ல் , பரப்பு 1.20ஹெக்டர் ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில்
அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வரைபடத்தின்படி,
மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு - 52293 ச.அடி மொத்த மனைகள் 27 இதற்கு அனுமதி கட்டணமாக
மொத்தம் ரூ.....7.2.2.5.0...../- (ரூபாய், ஏழுபத்திரெண்டாயிரம், இரண்டாயிரம்)
வரவாக காரணைப்புதுச்சேரி ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண்
...1574...நாள் - 03.11.18. - ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும்
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மஅ / தனி அலுவலர் (செழு) எண் - 113 / 2018 -19 என
எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட கட்டிட
மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை
இயக்குநர் அலுவலகம் , ந.க.எண் - 9774/2018 செம3 நாள் - 23.10.2018 ன்படி எல்லை
கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள்
அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால்
நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு
தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய
வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனைப்பிரிவு அளவுகளில் அமைப்பில்
மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான
இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தின்படி படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது
காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு
மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது, கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு

