அனுப்புநர்
வி. எம். ராஜேந்திரன்,பி.இ.,
நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டுமண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு,
செங்கல்பட்டு 1.
ddcglregion@gmail.com
Ph. 044 - 27422144.

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
படப்பை தேர்வு நிலை ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
(இருப்பு) படப்பை.
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2183/2017/செம3, நாள். 31.08.2017.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், படப்பை தேர்வுநிலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.425/1, 2A1, 2A2,2A3B, 4; 426/66A, 66B-ல் பரப்பு 1.85 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. B. பவன்குமார் மற்றும் மூவர் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.20.06.2017
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க.எண்.444/2017/ஆ1, நாள் 23.08.17.(பொது ஒதுக்கீடு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா தானப்பத்திரம் குறித்த கடிதம்)
3. வேளாண் இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் எண். சி3/6769/2017, நாள் 30.5.2017.
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/90/எல்ஏ1,நாள்.07.11.92.
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.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. மனுதாரர் த திரு. B. பவன்குமார் அவர்களின் கடிதம் நாள்.31.08.17. (நன்னிலை வரி செலுத்திய விவரம்)
10. அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், படப்பை தேர்வுநிலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 425/1, 2A1, 2A2,2A3B, 4; 426/66A, 66B-ல் பரப்பு 1.85 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்டஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம)எண்.58/2017 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வை 4, 5, மற்றும் 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானபத்திரம் 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 தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. “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.”

7. பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014-ன்படி “நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணபத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

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

2. பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந..வ.4(3) நாள்.04.05.2017-ன்படி இனம் 3-ல் மேற்படி மனையிடத்திற்கு கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- (ம) இனம் 9-ன்படி “use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47AA 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 மனை இடத்தின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

31-8-17

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு 1.

31/8/17

31.8.17

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

<u>நகல் :</u>

1. திரு. பவன்குமார் மற்றும் மூவர்,
எண்.50 திருவேங்கடம் நகர்,
மேற்கு தாம்பரம், சென்னை 600 045.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை -2
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு -
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

Scanned by CamScanner