மதுராந்தகம் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.ஏ.எஸ்.தங்கராஜன், பி.காம்., பி.எட்.,

ந.க.எண் : 729/2018/ஆ3 நாள் : 28.05.2018

பொருள் : மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழவலம் ஊராட்சி (ம) கிராமம் சர்வே எண்கள். 330/1B2 ல் 0.72.68 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றது - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்தல் - சார்ந்து.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003.
2. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017
3. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.963/2018/செம3 நாள்.01.03.2018 (ம) 03.04.2018
4. திரு.ச.பிரேம்சந்தர், உதவிப்பொறியாளர் அவர்கள் ஆய்வு அறிக்கை நாள்.. 09.05.2018
5. மனுதாரர் திரு. C.S.ராஜமாணிக்கம், எண்.23, ராஜீவ் காந்தி சாலை, கேளம்பாக்கம், சென்னை என்பவர் கடிதம் நாள். 16.05.2018

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழவலம் ஊராட்சி (ம) கிராம சர்வே எண்.330/1B2ல் பரப்பு 0.72.68 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதத்தின்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தின்படி இவ்வலுவலக உதவிப்பொறியாளரின் அறிக்கை வரப்பெற்றுள்ளது. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா மற்றும் சாலை ஆகியவற்றிற்கு 22110 சதுரஅடி பரப்பளவு இடத்தினை மதுராந்தகம் சார் பதிவாளர் ஆணை எண் 846/2018ன்படி தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஒப்படைத்துள்ளார்.

மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் தொகை ரூ.3000/- தனி அலுவலர், கீழவலம் ஊராட்சி என்ற பெயரில் வங்கி வரைவு பெறப்பட்டுள்ளது. (வங்கி வரைவோலை எண்.874519 நாள்.16.05.2018)

மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு சந்தைமதிப்பின்படி ஹெக்டேருக்கு 3% வீதம் மொத்தம் ரூ.21680/- அரசுத் தலைப்பில் செலுத்திய செலான் பெறப்பட்டுள்ளது. (செலுத்து சீட்டு எண்.329 நாள்.16.05.2018, பாரத மாநில வங்கி, மதுராந்தகம்)

எனவே, மேற்படி மனைப்பிரிவு இடத்தில் அமையும் 36 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் 2660 சதுர அடிப்பரப்பளவு கடை ஆகியவைகளுக்கு மனை அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனை :

1. பார்வை 1 மற்றும் 2 அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள விதிகள் அனைத்தும் இதற்கு பொருந்தும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலணைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு அளிக்கப்பட்ட மனை அங்கீகாரம் எந்த வித முன்னறிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. இவ்வலுவலகத்தில் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு நபருக்கும் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு நகலினை வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனைப்பிரிவு இடத்தில் 6 X 6 என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் கடித ந.க.எண்.963/2018/செம3 நாள்.3.04.2018ல் தெரிவித்துள்ள 1 முதல் 27 வரை தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இதற்கும் பொருந்தும்.

28/5

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர் :

திரு. C.S.ராஜமாணிக்கம், எண்.23, ராஜீவ் காந்தி சாலை,
கேளம்பாக்கம், சென்னை - 103.

28/5/18 28/5

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.),
கீழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுராந்தகம் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.963/2018/செம3, நாள். .04.2018.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 330/1பி2-ல் பரப்பு 0.72.68 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.C.S.ராஜமாணிக்கம் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 12.02.2018
2. வேளாண் இணை இயக்குநர் அலுவலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் எண்.6254/2017/இ3/, நாள் 29.05.2017
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க.எண்.729/2018/ஆ3, நாள் 28.03.2018. (பொது ஒதுக்கீடு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா தானப்பத்திரம் குறித்த கடிதம்)
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. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள். 28.03.18.
10. மனுதாரர் திரு.C.S.ராஜமாணிக்கம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.03.04.18. (நன்னிலை வரி செலுத்திய விவரம்)
11. அரசாணை (Ms) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017.

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மதுராந்தகம் வட்டம், மதுராந்தகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழவலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 330/1பி2-ல் பரப்பு 0.72.68 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.292/2018** 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 3-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 விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் 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.

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 11-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.

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

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

<u>நகல் :</u>

1. திரு.C.S.ராஜமாணிக்கம்,
எண்.2/3, ராஜீவ் காந்தி சாலை,
கேளம்பாக்கம்,
சென்னை-103.

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

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