

அனுப்புநர் :

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

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/  
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),  
சாலமங்கலம் ஊராட்சி,  
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்  
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 2704/2018 செம3 நாள் : 12.07.18

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 98/2A, 3; 100/1B, 2, 3A2-ல் பரப்பு 1.46 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களது கடிதம் ந.க.எண். 4137/17/ஆ1, நாள் : 28.03.18
  2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் மு.மு.எண். 13971/2017/இ3 நாள் : 30.11.17
  3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் எண். 4830/2018/ஆ1 நாள் : 29.06.18 (தானப்பத்திர எண். 3722/2018 நாள் : 18.06.18 (ம) உள்ளாட்சி தீர்மானம் எண். 40 நாள் : 29.06.18)
  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. மனுதாரர் திரு. B. மூர்த்தி அவர்களது கடிதம் நாள் : 10.07.18 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)
  12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No. : 201800201010697 நாள் : 04.04.18

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 98/2A, 3; 100/1B, 2, 3A2-ல் பரப்பு 1.46 ஏக்கர் இடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட

ஒப்புதலுக்காக பார்வை(1)ல் கண்ட கடிதத்திடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள்  
பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்திடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 526/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்திடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 4,5,6 (ம) 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(7)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலை பகுதிகள் (ம) பூங்கா 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. இத்திடன் 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(10)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, பார்வை(3)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(11)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி ரூ. 10,800/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள் (ம) பூங்கா 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. பார்வை(9)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.

**Head of Account :**

“0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts, AS Receipts under Land Use Conversion Charges”  
(DPC : 0217-60-800-AS 0005)”

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

12/7/18

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

- நகல் : 1. திரு. B. மூர்த்தி,  
மேனேஜிங் பார்ட்னர்,  
பிரிமியம் பிராபர்டிஸ்,  
பழைய எண். 16, பிளாட் எண். T1,  
3வது மாடி, தேவராஜ் பிள்ளை தெரு,  
முடிச்சூர் ரோடு, மேற்கு தாம்பரம், சென்னை - 45.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2  
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்  
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு  
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

விடுநர்  
திரு.சி. சந்திரபாபு,  
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)  
சாலமங்கலம் ஊராட்சி  
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
(இ) படப்பை

பெறுநர்  
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ)  
செங்கல்பட்டு மண்டலம்  
செங்கல்பட்டு - 1

ந.க.எண் :4830/2018/ஆ1

நாள் :29.06.2018

பொருள் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருபெரும்புதூர் வட்டம் - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சாலமங்கலம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட - சாலமங்கலம் கிராமம் - சர்வே எண். 98/2A, 3, 100/1B, 2, 3A2, ல் அமையும் 1.46 ஏக்கர் உத்தேச நிலப்பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு, ஒப்புதல் வழங்க உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்களை - தானப்பத்திரம் வாயிலாக பதிவு செய்தது - தானப்பத்திரம் மற்றும் வில்லங்கச் சான்று சான்றொப்பமிட்ட நகல் அனுப்பி வைத்தல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2704/2018/செம3, நாள்.20.04.2018  
2. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.4830/2018/ஆ1 நாள்.12.06.2018

பார்வை (1) ல் காணும், நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி விண்ணப்பத்தின்படி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி, சாலமங்கலம் கிராம சர்வே எண். 98/2A, 3, 100/1B, 2, 3A2, ல் அமையும் 1.46 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு உத்தேச சாலைகள் 20383 சதுர அடி பூங்கா ஒதுக்கீடு 4420 ச அடி இடத்தினை தானப்பத்திரத்தின் வாயிலாக திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவாளர் பதிவு எண்.3722 நாள்.18.06.2018 ன்படி பதிவு செய்யப்பட்டது. அத்தாட்சியிட்ட தானப்பத்திரம் நகல், மன்ற தீர்மானம், வில்லங்கசான்று மற்றும் நிழற்படம் நகலினை சான்றொப்பம் செய்து இத்துடன் இணைத்து பணிநிறுத்தப்படுகிறது.

இணைப்பு :- அத்தாட்சியிட்ட தானப்பத்திரம் நகல்,  
மன்ற தீர்மானம், வில்லங்க சான்று,  
மற்றும் நிழற்படம்

திரு. கங்கை 29/6/18

தனி அலுவலர்

சாலமங்கலம் ஊராட்சி

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இ)படப்பை

நகல் :-

திரு. B. Moorthy,  
Managing Partner,  
Premium Properties,  
No.16 Flat No. T1, III rd Floor,  
Mudichur Road,  
West Tambaram, Chennai - 45

B/M  
29/6/18