6

அனுப்புநர் :

திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 11352/18செம3 நாள்: 16 .05.2019

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, களிவந்தபட்டு கிராமம், ச.எண் : 290/2A, 2B, 322/2B1-ல் 1.74 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.K.கோகுலகிருஷ்ணன் அவர்களின் கடிதம், நாள்.21.06.2018.
2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று கடிதம் மு.மு.எண்.6727/2017/இ3, நாள்.29.05.17
3. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 4.6.04
4. அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடி[illegible] வழங்கல் துறை நாள்: 20.09.2002
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்[illegible] ந.க.எண். 14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்[illegible] ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
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. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்:20.12.2018 (சாலை ஒப்படைக்க கோரியது)
13. ஆணையாளர், மறைமலை நகராட்சி, அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.2950/2018/அ1 நாள்.05.04.2019 (பிழைத்திருத்தல் தானப்பத்திரம் எண்.4285/2019 நாள்: 30.03.2019, நகர மன்ற தீர்மானம் எண்.677, பொருள் எண்.4, நாள்: 25.02.2019)
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 15.04.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்த கோரப்பட்டது)
15. மனுதாரர் திரு.K. கோகுலகிருஷ்ணன் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 09.05.2019 மற்றும் 06.05.2019 (நன்னிலை வரி மற்றும் துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No. : 201800201011478 நாள் : 18.06.2018

Scanned with CamScanner

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, கலிவந்தபட்டு கிராமம், ச.எண் : 290/2A, 2B, 322/2B1-ல் 1.74 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை(1)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.232/2019** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 5,6,(ம) 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(4)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரரிடமிருந்து 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 நகராட்சியால் 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(11)ல். கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி பார்வை(13)-ல் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. பார்வை(15)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி **ரூ.11,700/-** மற்றும் துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் **ரூ.1,76,500/-** செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை நகராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட நகராட்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(8)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் 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, விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள

Scanned with CamScanner

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)"

16/5/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

16/5/19

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. Thiru.K.Gokulakrishnan,
No.3a/9, Arivoli Salai,
NH.II Extension,
Maraimalai Nagar,
Chengalpattu - 603 204.

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

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

Scanned with CamScanner

10

மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.வ.விஜயகுமாரி. பி.ஏ.,

ந.க.எண். 2950/ 2018 /அ1
ம.அ. எண். 02/2019–20

நாள். 14.06.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு– காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் – மறைமலைநகர் நகராட்சி – களிவந்தப்பட்டு கிராமம் அளவை எண்கள். 290/2எ,2பி மற்றும் 322/2பி1–ல் 1.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு. ஜி.கோகுலகிருஷ்ணன், மறைமலைநகர், என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.03.07.2018.
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 2950/2018/அ1 நாள். 15.02.2019.
3. நகர்மன்ற தீர்மான எண். 677 நாள். 25.02.2019.
4. தானபத்திர எண். 4285/ 2019 நாள்.30.03.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ) , அவர்களின் கடித ந.க.எண். 11352/2018/செம3 நாள். 16.05.2019.
6. இதர ஆவணங்கள்.

*****

__உத்திரவு__

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட களிவந்தப்பட்டு கிராமம் அளவை எண்கள். 290/2எ,2பி மற்றும் 322/2பி1 –ல் 1.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை – 1ல் காணும் விண்ணப்பத்தினை பார்வை – 2ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களுக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டதன் பேரில், பார்வை – 3 ல் கண்ட தீர்மானத்தின்படி, பொது திறவிடங்களை பார்வை 4ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலம் (தான பத்திர எண்.4285/2019 நாள். 30.03.2019) நகராட்சி வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பார்வை 5ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு, அவர்களின் கடித ந.க. எண். 11352/2018/செம3 நாள்.16.05.2019 ன்படி, இம்மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு மவ/நஊதுஇ(செம). எண். 232/2019 என எண்ணிடப்பட்டடு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 020/01/1/19–20/0000283 நாள். 12.06.2019 ன் மூலம் உரிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned with CamScanner

எனவே,இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட களிவந்தப்பட்டு கிராமம் அளவை எண்கள். 290/2எ,2பி மற்றும் 322/2பி1 –ல் 1.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையர் 13/6/19
மறைமலைநகர் நகராட்சி

இணைப்பு: நிபந்தனை – 1
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

14/6/19

பெறுநர்.

திரு. ஜி.கோகுலகிருஷ்ணன்
நெ.3எ/9, இணையம் 2 டி.என்.அறிவொளி தெரு விரிவு
மறைமலைநகர்– 603 209.

நகல்:

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்கனர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்குததகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner