

அனுப்புநர் :

திரு. கி.சந்திரசேகர், B.E., MTP.  
துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர்,  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு, நகராட்சி வணிக வளாகம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - 1.

Email : ddcgregion@gmail.com

பெறுநர் :

செயல் அலுவலர்,  
நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2034/2020/செமா3 நாள்: .12.2020

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,  
வண்டலூர் வட்டம், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி; நந்திவரம் கிராமம்,  
சர்வே எண். 90/2-ல் பரப்பு 0.24.50 ஹெக்டேர் இடத்தில் குடியிருப்பு  
மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு. R. செந்தில்குமார், அவர்களின் கடிதம் மற்றும்  
இணைப்புகள் நாள் : 21.07.2020
2. மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம்  
ப.மு.எண். ஆ1/15722/2016 நாள்:28.07.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
6. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:4.6.04
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.2014.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.  
13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம்  
ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் :19.04.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம்  
ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
13. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,  
நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம்  
(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 01.09.2020 (சாலை ஒப்படைக்க  
கோரியது மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு முகவரியிட்ட கடிதம்)
15. செயல் அலுவலர், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, அவர்களின் கடிதம்  
ந.க.எண்.328/2020/அ1 நாள்:30.11.2020 (தானப்பத்திர எண்.9508/2020  
நாள்:05.11.2020 பொருள் எண்.7, தீர்மான எண்.71 நாள் : 30.11.2020)



16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.15.12.2020 (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோரப்பட்டது.)
17. மனுதாரர் திரு. R. செந்தில்குமார், அவர்களின் கடிதம், நாள்:16.12.2020. (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்ட நாள்:15.12.2020)
18. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017
19. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No: 202000201014309 dt.11.03.2020

\*\*\*\*\*

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, நந்திவரம் கிராமம், சர்வே எண். 90/2-ல் பரப்பு 0.24.50 ஹெக்டேர் 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(செமா.)எண்.172/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 3 முதல் 13-ல் சுட்டிய அரசாணைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(6)-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(14)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, பேரூராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை பேரூராட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே பேரூராட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.



7. பார்வை(17)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் Scrutiny Fee ரூ.3,710/- Dt:18.03.2020; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- Dt: 18.03.2020 மற்றும் நன்னிலை வரி ரூ.5,100/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை பேரூராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் நிபந்தனைகள் யாவும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

### சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கு சாக்கடை வடிகால் வசதி மற்றும் தெரு மின்விளக்கு வசதிகள் அமைப்பதற்கு பேரூராட்சியால் உரிய கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும் அல்லது அமைக்கப்பட்டிருக்கிறதா என உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. 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 புத்திரம், 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”.
3. பார்வை(12)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017. ன்படி 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.



4. பார்வை(18)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண். 17  
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.2017-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)"

துணை இயக்குநர்(பொ),  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
செங்கல்பட்டு.

21/12/2020  
21/12/2020

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. திரு. R. செந்தில்குமார்,  
எண். 1A, சேரன் சாலை,  
விக்னேஷ்வரா நகர்,  
போளூர்,  
சென்னை - 600 116.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,  
807, அண்ணா சாலை,  
சென்னை - 02. அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்  
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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



**நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்  
செயல்முறை நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை: திரு.ம. வெங்கடேஷ்**

நி.மு.எண்.328/2020

நாள். 06-05-2021

**பொருள்**

மனைப்பிரிவு அனுமதி- நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி-  
நந்திவரம் கிராமம் சர்வே எண். 90/2-ல் 0.61 ஏக்கரில் குடியிருப்பு  
மனைப்பிரிவு அமைத்தல் - ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல்-சார்ந்து.

**பார்வை**

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கற்பட்டு மண்டலம் கடிதம்  
ந.க.எண்.2034/2020/செ.ம.3, நாள் 01.09.2020.
- 2) பேரூராட்சிமன்ற தீர்மானம் எண்.71 நாள் 30.11.2020
- 3) தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.9508/2020 நாள். 05.11.2020
- 4) இவ்வலுவலக ந.க.எண்.328/2020/அ1 நாள் 12.11.2020
- 5) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கற்பட்டு மண்டலம் கடிதம்  
ந.க.எண்.4775/2018/செ.ம.3, நாள் 21.12.2020.
- 6) செலுத்துச்சீட்டு எண். 76/2021-22 நாள்.29-04-2021 மற்றும் 95/2021-22  
நாள்.06-05-2021
- 7) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

\*\*\*\*\*

**ஆணை:-**

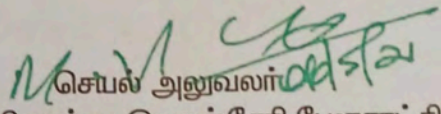
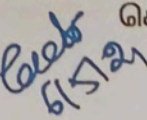
நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி எல்லையில் அடங்கிய நந்திவரம் கிராமம் சர்வே  
எண். 90/2-ல் 0.61 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு  
பார்வை-5ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கற்பட்டு மண்டலம்  
அவர்களின் கடிதத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் வரிசை எண். 1 முதல்  
26 வரையிலும் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 10 மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில்  
தெரிவித்துள்ள 1 முதல் 4 நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் ஆகியவற்றிக்குட்பட்டு  
ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.) எண்.172/2020 நாள் 21.12.2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப  
ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றுள்ளது.

அதன் தொடர்ச்சியாக உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து மேற்படி  
மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள  
மேற்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள பேரூராட்சி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு  
இவ்வலுவலக மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண்.01/2021-22 நாள் 29.04.2021 என  
எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி 1 முதல் 17 மனைகள் மட்டும் குடியிருப்பு மனைகளாக  
மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

**நிபந்தனைகள்**

1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதலில்  
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நகர ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை  
ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி நாள் 27.04.1988 மற்றும் நகர ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர்  
அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1 நாள் 07.11.1992 ஆகியவை  
பின்பற்றப்படவேண்டும்.

2. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும் அனுமதி ஆணையில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனைப்பிரிவு அமைப்பவர் மீறி நடந்தாலும் இந்த அனுமதி ஆணை ஒப்புதல் அளித்ததை ரத்து செய்யப்படும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களுக்கு பரிந்துரைக்கப்படும். இறுதி ஒப்புதல் இரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
4. நகர் ஊரமைப்பு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

  
 செயல் அலுவலர்  
 நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி  
 செங்கல்பட்டு மாவட்டம்  


**இணைப்பு :**

1. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 1
2. நிபந்தனைகள் கடிதம்- 1
3. சிறப்பு நிபந்தனைகள், கூடுதல் நிபந்தனைகள்

**பெறுநர் :-**

திரு.R. செந்தில்குமார்,  
 எண்.1ஏ, சேரன் சாலை,  
 விக்னேஷ்வரா நகர்,  
 போளூர், சென்னை 600116.