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 : ddcgldistrict@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.**3079/2015**/செமா.3 நாள் : **28.06.2021**

அய்யா,

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி, கோங்காடு கிராமம், ச.எண்கள்.41/1Pt, 46/1BPt, 1C, 47/1, 2 மற்றும் சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம் ச.எண்கள்.20/1J1, 1K மற்றும் 20/1L-ல் 16.93 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடம் அனுப்புதல் - தொடர்பாக

பார்வை :

1. மனுதாரர் M/s. VGN Infrastructure Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.09.03.2015 மற்றும் 24.01.2018
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6092/2018/TCP-5, நாள்.23.04.2021.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடித எண்.இ2/655/2020 நாள் :10.09.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1 நாள் :07.11.1992
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.ந.க.எண்.7978/2012/ எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/Spl Cell, நாள்.28.09.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017

For VGN INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED
Director

10. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004

11. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்.23.09.2020

12. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் : 09.12.2020

13. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017

14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.14.06.2021 (Scrutiny Fee, நன்னிலைவரி, Display Board, Armed Force Flag Day fund)

15. மனுதாரர் M/s. VGN Infrastructure Pvt. Ltd., அவர்களது கடிதம் நாள் 16.06.2021 (Scrutiny Fee, நன்னிலைவரி, Display Board, Armed Force Flag Day fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடபுரம் ஊராட்சி, கோங்காடு கிராமம், ச.எண்கள்.41/1Pt, 46/1BPt, 1C; 47/1, 2 மற்றும் சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம் ச.எண்கள்.20/1J1, 1K மற்றும் 20/1L-ல் 16.93 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை(2)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.90/2021** என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

பார்வை 5 முதல் 12-ல் கண்ட அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி Scritiny Fee, நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், Armed Force Flag Day fund மற்றும் OSR-க்குரிய Guideline Value கட்டணம் ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை 14-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 15-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய Scrutiny Fee ரூ.1,03,000/- Dt: 15.06.2021; நன்னிலை வரி ரூ.1,00,000/- Dt:15.06.2021 ; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/-; Dt:16.06.2021 மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.20,000/- Union Bank of India, DD No: 374351 Dt:15.06.2021-ல் செலுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(9)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் 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. நிலம் (பயன்) மாற்ற "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 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவினை பொறுத்து சந்தை மதிப்பு (market value of land) 3% தொகையினை அரசு கணக்கில் செலுத்திய பின்னரே உரிய 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)"

இம்மனைப்பிரிவு குறித்து அனைத்து ஆவணங்களும் சம்பந்தப்பட்ட துறைகளிடமிருந்து பெற்று மனைப்பிரிவு மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது எனவும், இந்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்த சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

28.6.21

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

28/6/21 28/6/2021

இணைப்பு.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்பு (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

நகல்:

1. **M/s. VGN Infrastructure Pvt. Ltd.,**
   Represented by its Director B.R.Nandakumar,
   No.333, Poonamallee High Road,
   Amaindakarai,
   Chennai - 600 029.
2. **The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)**
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.

For VGN INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திருமதி.ஆ.சசிகலா

நாள் -18.08.2021

ந.க.எண்.கா(39)/2021-22(வெ.ஊ.ம)

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி, கோங்காடு கிராமம் சர்வே எண்கள்- 41/1pt, 46/1Bpt, 1C; 47/1, 2 மற்றும் சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம் ச.எண்கள் 20/1J1, 1K மற்றும் 20/1L -ல் மொத்த மனைகள் - 324 (EWS மனைகள் உட்பட) மனை பிரிவின் பரப்பு - 16.93ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக

பார்வை
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் -3079 / 2015 / செம3 நாள் - 29.06.2021
2) அரசாணை எண் - 71 , ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் - 16.06.2003
3) மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள் - 17.08.2021
4) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

....

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் - 3079/ 2015/ செம3 நாள் - 29.06.2021 -ன் படி செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி, கோங்காடு கிராமம் சர்வே எண்கள்- 41/1pt, 46/1Bpt, 1C; 47/1, 2 மற்றும் சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம் ச.எண்கள் 20/1J1, 1K மற்றும் 20/1L -ல் மொத்த மனைகள் - 324 (EWS மனைகள் உட்பட) மனை பிரிவின் பரப்பு 16.93ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(செ.ம.) எண்-90/2021 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவினை இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வு செய்து 17.08.2021 அன்று அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் அதனை ஏற்று செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி, கோங்காடு கிராமம் சர்வே எண்கள்- 41/1pt, 46/1Bpt, 1C; 47/1, 2 மற்றும் சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம் ச.எண்கள் 20/1J1, 1K மற்றும் 20/1L -ல் மொத்த மனைகள் - 324 (EWS மனைகள் உட்பட) மனை பிரிவின் பரப்பு - 16.93ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அனுமதி கட்டணம் மொத்தம் ரூ.4,24,000/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து இருபத்து நான்காயிரம் மட்டும்) வரவாக வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி மன்றத்தில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீஎண் - 2367 , நாள் - 17.08.2021 ல் செலுத்தப்பட்டத்தின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்க மவ / தனி அலுவலர் (செமு) எண் - 01 / 2021-22 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் ந.க.எண் - 3079/ 2015/ செம3 நாள் - 29.06.2021 -ன் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு தெரு விளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துதர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

For VGN INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED
Director

3 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் [illegible] உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது

4 அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது

5 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து எந்த கட்டிடமோ சுவரோ மேற்படாது சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது

6 மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு மல அறை, எருகுழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றின் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்

7 மனையின் பரப்பில் 50 சதவிதத்திற்கு மேற் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது

8 நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

9 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

10 கடக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமான தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் குழுவி ஏற்படுத்தக் கூடாது

11 மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

12 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

13 தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6" அடி X 4" அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

14 அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது

15 சந்தை மதிப்பு படி (Market Value of Land) 3% தொகை ரூ.20,32,193/- உரிய அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி
காட்டாங்கொளத்தூர்

பெறுநர்

M/s. VGN Infrastructure PVT Ltd.,
Represented by its Director B.R. Nandakumar,
No 333, Poonamalle High Road, Amaindakarai,
Chennai- 600 029

நகல் : 1) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
காட்டாங்கொளத்தூர்
2) ஊராட்சி செயலர்,
வெங்கடாபுரம் ஊராட்சி

\direct layout approval.doc

For VGN INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED
Director