திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,

ந.க.எண்.2323/2020/திருவள்ளூர்-2 **நாள்.01.02.2021.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மப்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள். 373/1B1F, 1B1G1, மற்றும் 65-ல் 5700ச.மீ 1.405 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. தலைவர் மப்பேடு ஊராட்சி அவர்களின் கடித நாள்.03.12.2020,
2. மனுதாரர்.திரு.U.விஜயபாரதி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண்.202006401019179, நாள்.20.11.2020.
3. அரசாணை (Ms) எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003.
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 14619/1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
8. இவ்வலுவலக கடிதம், இதே எண், நாள்.05.01.2021.(சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
9. மனுதாரர் கடிதம், நாள்.12.01.2021. (தானப்பத்திர எண்.39/2021, நாள்.11.01.2021 பெறப்பட்டுள்ளது.)
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.22.01.2021.(நன்னிலை வரி மற்றும் OSR கட்டணம் கோரியது).
11. மனுதாரர், திரு.U.விஜயபாரதி,அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.22.01.2021 (நன்னிலை வரி மற்றும OSR கட்டணம் செலுத்தியது).
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.16091/2016/MP1, நாள்.11.05.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
14. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.மாதி1/6732/2020, நாள்.19.11.2020 (புன்செய் நில தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.)
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 12201/2017/ Spl. Cell, நாள்.28.09.2017.
16. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.09.12.2020.

*****

உத்தரவு :

1. திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மப்பேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.373/1B1F, 1B1G1, மற்றும் 65-ல் 5700ச.மீ 1.405 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனை இடத்தில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கு, பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு.கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.15/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. பார்வை 9-ல் காணும் கடிதம் மூலம் சாலை (ம) உள்ளாட்சிக்குரிய பொது ஒதுக்கீடுகள் மின்வாரியத்திற்கான பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதற்கான தானபத்திர அசல் பெறப்பட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி **ரூ.12,000/-(ரூபாய் பன்னிரெண்டாயிரம் மட்டும்), OSR கட்டணம் ரூ.4,91,000/-(ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து தொண்ணூற்று ஓராயிரம் மட்டும்) மற்றும்** பரிசீலனைக் கட்டணம் **ரூ.8,600/-(ரூபாய் எட்டாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்)** ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

4. மேலும், பார்வை 4, 5 மற்றும் 6-ல் சுட்டிய, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப் பத்திரம் 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 என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. 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.

8. பார்வை 8-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட **கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் அவர்களால்** ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி. நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில் "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில்

உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. பார்வை 12-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள்.4.5.2017-ல்,

a) இனம் 3-ல் மேற்படி மொத்த மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக உள்ளாட்சி பெற்றுக் கொண்டும்,

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 மனையின் பரப்பிற்கு 3% சந்தை மதிப்பு (Market value of land) தொகையை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>Head of Account</u>

"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)

3. பார்வை 13-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 15-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 manner any plot, apartment or building, as 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".

5. பார்வை 16-ல் காணும் அரசாணையின்படி உள்ளாட்சியால் கீழ்கண்ட விபரங்கள் உறுதிசெய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

"Local Bodies shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays for tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, Provide necessary street lights etc, as per the standards specified by the local body".

1/2/2021

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 Nos.

01/02/2021

பெறுநர் :

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்,
மப்பேடு ஊராட்சி மன்றம்,
கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. Thiru. U.Vijaya Bharathi,
No.44/45, Arakkonam Town Hall 3rd Street,
Arakkonam, Ranipet District-631 001.

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

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

தலைவர் மப்பேடு ஊராட்சி அவர்கள் செயல்முறைகள் முன்னிலையில்

திரு.R.சித்தய்யா ஜெகதீசன்

ந.க எண்.10/2021-2022 நாள்.25.02.2021

பொருள் :- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு -கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மப்பேடு ஊராட்சி - மப்பேடு கிராமம், சர்வே எண்.373/1B1F,1B1G1 மற்றும் 65-ல் ஏக்கர் 1.405 சென்ட் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புதுறையால் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது ம.வ.ந.ஊ.உ.இ.(திவம) எண்.15/2021 மொத்தம் 39 மனைகள் மற்றும் கடை மட்டும் வரன் முறை செய்து உத்திரவிடல் சார்ந்து

பார்வை :- 1. ஆரசானை எண்.71 ஊரகவளர்ச்சி துறை மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003

2. அரசானை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.14619.1988 பிசிசி, நாள் 27.04.1992

3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2323/2020 திவம2,நாள்.01.02.2021

4. மப்பேடு ஊராட்சித் தீர்மானம் எண்.21,நாள்.13.02.2021

உத்தரவு:-

திருவள்ளூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், கடம்பத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மப்பேடு ஊராட்சி - மப்பேடு கிராமம், சர்வே எண். 373/1B1F, 1B1G1 மற்றும் 65 ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் அவர்களால் ம.வ..ந.ஊ.உ..இ திருவள்ளூர்-2 எண்.15/2021 என்ற எண்ணில் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே 39 மனைகள் மற்றும் கடை மட்டும், வரன் முறை செய்ய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் உரிய கட்டணங்கள் பின்வருமாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைகளுக்கு வரன்முறையப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம். ரூ.4,91,000/- மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.12,000/- மற்றும் பரிசிலனை கட்டணம் ரூ.8,600 ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டது.

2. கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- மப்பேடு ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண். 33272 நாள்.13.02.2021 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே பார்வை 3-ல் உள்ள நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ) திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தின் படி மப்பேடு ஊராட்சி மன்றத்தில் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு இம்மனைப்பிரிவில் முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளதால் இம்மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது

தலைவர்
மப்பேடு ஊராட்சி
கடம்பத்தூர் ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம் - 631 402.

பெறுநர் :

திரு.ரு.விஜயபாரதி
எண்.44.45, டவுன் ஹால்
3வது தெரு, அரக்கோணம்

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், எண்.43.397A,2வது தளம் அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை
2. சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பேரம்பாக்கம்
3. உதவி இயக்குநர் நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
4. வட்டாட்சியர் திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்
5. தனிஅலுவலர் கடம்பத்தூர் ஊராட்சி இணைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் (1)