155

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - மு.ஜெயபால்,

ந.க.எண்.1580/2021/ஆ3. நாள்.11 .08.2021.

பொருள் - மனைப்பிரிவு - இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அடையாளச்சேரி ஊராட்சி - 101 ஆம் எண் பரமேஸ்வரமங்கலம் கிராமம் - சர்வே எண்.475/2A1A2 (ம) 475/2A1A3-ல் பரப்பு 3.27.0 ஹெக்டேர் (அ) 351852 ச.அடி இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து

பார்வை - 1.அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை, ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணைஎண்.71, ஊரகவளர்ச்சிதுறைநாள்.16.06.2003.
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் கடித ந.க.எண்.19593/2018/செ.ம.3 நாள்.05.08.2021.
4.தானபத்திர ஆவண எண்.1839/2021. நாள்.22.06.2021.
5.அடையாளச்சேரி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.8 நாள்.09.08.2021.

****

உத்தரவு -

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அடையாளச்சேரி ஊராட்சிக்குட்பட்ட 101ஆம் எண் பரமேஸ்வரமங்கலம் கிராமத்தில் சர்வே எண்.475/2A1A2 (ம) 475/2A1A3-ல் பரப்பு 3.27.0 ஹெக்டேர் (அ) 351852 ச.அடி இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைளப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு அவர்களின் பார்வை 3-ல் காணும் கடித வாயிலாக ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செ.ம) எண்.55/2021 எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

கணக்கீட்டு விவரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்த நிலப்பரப்பு 3.27.0 ஹெக்டேர்	3,51,852 ச.அடி
ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட விவரம் (சாலைகள் 91,713ச.அடி, பூங்கா 26,325 ச.அடி, மூலை முடுக்கு 625 ச.அடி ஆக மொத்தம் 1,18,663 ச.அடி தானபத்திரம் எண்.1839/2021 நாள்.22.06.2021	(-) 1,18,663 சதுரஅடி
மனைகளின் பரப்பு நிகரம்	2,33,189 சதுரஅடி

கட்டணவிவரம்

பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணை இனம் 9-ன்படி அனுமதி கட்டணம் (சந்தைமதிப்பு 1 சதுர அடிக்கு ரூ.15.38/- வீதம் 351852 சதுர அடி பரப்பளவுக்கு (ரூ.15.38X 351852 சதுர மீட்டர்) மொத்த தொகை ரூ.54,11,484/-க்கான 3% தொகை	ரூ.1,62,345/-
கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம்	ரூ.1,65,000/-
மனையிட அனுமதி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1000/- வீதம் 8.08 ஏக்கருக்கு ரூ.9,000/-	ரூ.9,000/-
மொத்தம்	ரூ.3,36,345/-

கட்டண தொகை செலுத்தப்பட்ட விவரம்

1	மனுதாரர் பெயர்	:	Mr.Aarti Wadhwa & Shilpa Wadhwa,
2	மனை அமைந்துள்ளஊராட்சியின் பெயர்	:	**அடையாளச்சேரி**
3	சர்வேஎண்	:	475/**2A1A2 (ம) 475/2A1A3**
4	மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	**165**
5	மனைகளின் பரப்பு	:	2,33,189 **சதுர அடி**
6	பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணை இனம் 9-ன்படி அனுமதி கட்டணம் (ம) கூராய்வு கட்டணம்	:	ரூ.1,65,000/- கனரா வங்கி செலான் நாள்.09.08.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
7	மனையிடஅனுமதிகட்டணம்	:	ரூ.9,000/- பல்வகை ரசீது எண்.2917 நாள்.09.08.2021-ல் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட கட்டணங்கள் செலுத்தியதால் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்ற தீர்மானஅடிப்படையில் பார்வை 3-ல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

11.8.2021

தனி அலுவலர், அடையாளச்சேரி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

11/8/21

பெறுநர்.

Mr.Aarti Wadhwa & Shilpa Wadhwa,
George Avenue, Meridian Building,
2nd Floor, Kasthuri Ranga Road,
Poes Garden, Chennai - 600 018.

நகல் -ஊராட்சி செயலர், அடையாளச்சேரி ஊராட்சி, இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

157

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
Ph : 044 - 27422144

பெறுநர் :
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
அடையாளச்சேரி ஊராட்சி,
இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.19593/2018/செமா3 நாள்: 05 .08.2021

அய்யா,

பொருள்: **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செய்யூர் வட்டம், இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அடையாளச்சேரி ஊராட்சி, பரமேஸ்வரமங்கலம் கிராமம், ச.எணகள்.475/2A1A2 மற்றும் 475/2A1A3-ல் 3.27.0 ஹெக்டேர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் Aarti Wadhwa & Shilpa Wadhwa, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 09.10.2018
2. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித எண். இ3/6697/2017 நாள்: 29.05.2017
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 வளர்ச்சிதுறை நாள்:4.6.04
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. 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: 12.02.2019 (சாலை ஒப்படைக்க கோரிய முகவரியிட்ட கடிதம்)
15. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1580/2020/ஆ3 நாள் :08.07.2021 தானபத்திர எண்.1839/2021 நாள்:22.06.2021 மற்றும் தீர்மானப் பதிவேடு பொருள் எண்.6 நாள் : 08.07.2021)
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.30.07.2021 (நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம் மற்றும் Flag Day Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

17. மனுதாரர் Aarti Wadhwa & Shilpa Wadhwa, அவர்களின் (நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், Flag Day Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள்: 02.08.2021)

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: 20180020101 1638 dt.06.07.2018

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செய்யூர் வட்டம், இலத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அடையாளச்சேரி ஊராட்சி, பரமேஸ்வரமங்கலம் கிராமம், ச.எணகள்.475/2A1A2 மற்றும் 475/2A1A3-ல் 3.27.0 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.55/2021** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும் பார்வை 4 முதல் 14-ல் சுட்டிய அரசாணைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை(7)-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரரிடமிருந்து தானபத்திரம் 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, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை(16)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் Scrutiny Fee ரூ.49,100/- Dt:03.08.2021; நன்னிலை வரி ரூ.50,700/- ; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/- ; Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.10,200/- State Bank of India, DD No.982362, Dt:02.08.2021 ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை 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.

9. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவு உத்தேசத்திற்கு சாக்கடை வடிகால் வசதி மற்றும் தெரு மின்விளக்கு வசதிகள் அமைப்பதற்கு உள்ளாட்சியால் 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 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 நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. 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.

3. பார்வை(18)-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 ஒரு 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.

05/8/21 04.8.21

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்பு (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

நகல் :

1. Aarti Wadhwa & Shilpa Wadhwa,
George Avenue, Meridian Building,
2nd Floor, Kasturi Ranga Road,
Poes Garden,
Chennai - 600 018.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
CMDA அலுவலக வளாகம், E & C மார்க்கெட் ரோடு,
கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107. அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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

4. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.