(74)

123

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
K.A.V வளாகம், A.K.T பள்ளி அருகில்
கூட்ரோடு, நீலமங்கலம், கள்ளக்குறிச்சி.
மின்னஞ்சல் : dtcp.kallakurichi@gmail.com
தொலைபேசி :.04151290843

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சின்னசேலம் வட்டம்.
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.336/2020/கமா–2, நாள்:01.10.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் – சின்னசேலம் வட்டம் – சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஏர்வாய்ப்பட்டினம் கிராமம் – புல எண்.155/4A, 4B, 157/1A, 1B, 1C, 2, 3 மற்றும் 158/1A–ல் 12.22 ஏக்கர் (49500.00 ச.மீ) பரப்பளவு மனை இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் மற்றும் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட அசல் தானப்பத்திர நகல் அனுப்பிவைத்தல் –தொடர்பாக

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.பா.அபய்குமார் சுராணா, த/பெ பாபு தனபதிராஜ், சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:21.06.2021 (Online Application No. 202005601019107, நாள். 17.11..2020)
2. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019
3. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.09.2020.
5. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள்.04.06.2004.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.22.01.2021
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் Roc No.6746/2021/TCP 8, நாள்.14.09.2021 மற்றும் 22.09.2021 .
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.28.09.2021 (நன்னிலை வரி மற்றும் Armed Force Flag day fund செலுத்த கோரியது)
9. மனுதாரர் நன்னிலை வரி மற்றும் Armed Force Flag day fund, செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:30.09.2021
10. அரசாணை எண்.181/வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4, நாள்.09.12.2020.

11. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.ஆ3/2497/2020,
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

பார்வை(7)—ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.03.09.2021 கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏர்வாய்ப்பட்டினம் கிராமம், புல எண்.155/4A, 4B, 157/1A, 1B, 1C, 2, 3 மற்றும் 158/1A—ல் 12.22 ஏக்கர் (49500.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.138/2021என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் உத்தரவு ஆகியவை நான்கு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அதை தொடர்ந்து பார்வை (8)—ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்துமாறு மனுதாரரை கோரப்பட்டு பார்வை (9)—ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரியாக ரூபாய் ரூ.75,000/—(ரூபாய் எழுபத்தைந்தாயிரம் தொள்ளாயிரம் மட்டும்) கள்ளக்குறிச்சி SBI வங்கி கருவூல கிளை நாள்.28.09.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடிநாள் நிதிக்காக ரூ.16,000/— (ரூபாய் பதினாறாயிரம் மட்டும்) "Armed Force Flag Fund" Payable at Chennai என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட SBI வங்கியின் வரைவோலையின் (Demand Draft No.111257 அசல் நாள்.28.09.2021 பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் ஊராட்சி ஒன்றியம் தரத்திற்கேற்ப (Quality of Roads) அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே, ஊராட்சி ஒன்றியத்தால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்க கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை (7)—ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.14.09.2021—ல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது ஒதுக்கிடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.1977/2021 நாள்.17.09.2021—ன் அசல் ஆவணம் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர், இறுதி ஒப்புதலுக்கு, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இவ்வலுவலக கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1.(a)பார்வை 10—ல் கண்ட அராசணையின் படி கிராமப் பகுதியில் அமைவதால் "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 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 Local Body

125

2.(EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020–ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3.பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களினல் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்,

4."The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Read 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 Regulatory Authority –ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5.பார்வை(3)–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/– ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்,

Head of Account: (Land use Conversion Charge)

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 – 22709

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்,

01/10/21

நகல்
1.திரு.பா.அபய்குமார் சுராணா,
த/பெ பாபுதனபதிராஜ்,
எண்.55, களாத்தியப்பா தெரு,
142 கல்பவிரிக்ஷ் அபார்மெண்ட்ஸ்,
சூளை மேடு, சென்னை – 600 112.
} கடிதம் மட்டும்

2. செயலாளர் திட்டம்,
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1A, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு,
முதல்தளம், எழும்பூர்,
சென்னை.

ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

127

முன்னிலை : திருமதி.ப.ஜோதி.,

ந.க.எண்.ஊ.நி./ 001/2021 நாள். 18.12.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 155/4A , 4B , 157/1A,1B,1C,2,3 மற்றும் 158/1A–ல் 12.22ஏக்கர் (அ) 49500 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்-தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.பா.அபய்குமார் கராணா த/பெ பாபுதனபதிராஜ் , சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 21-06-2021
2. அரசு ஆணை எண் 255 ஊரக வளர்ச்சி துறை(C2) நாள்: 18-08-1997 .
3. அரசாணை எண்.79 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(UD4)(3)துறை நாள்: 04-05-2017
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ந.களண்: 336/2020 /கமா -2 நாள் : 01-10-2021
5. ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 29 நாள்: 08-12-2021 .
6. நகர் ஊரமைப்பு இஅயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம்ROC No.6746/2021/Tcp 8 நாள்: 14-09-21 மற்றும் 22-09-21

....

உத்தரவு:

சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உட்பட்ட ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 155/4A , 4B , 157/1A,1B,1C,2,3 மற்றும் 158/1A–ல் 12.22ஏக்கர் (அ) 49500 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை-1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார் . பார்வை-4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ந.களண்: 336/2020/கமா-2 நாள் : 01-10-2021 –ன் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- மற்றும் நிலம் பயன்மாற்று கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளனர் . நிலபயன்மாற்று கட்டணமாக ரூ.211700/-ஐ 21-12-2021 தேதியில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார் மற்றும் ஊராட்சி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் online பரிவர்த்தனை மூலம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார் .

மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு 1994 ஆம் வருட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 2(சி) ன் படியும் பார்வை-2-ல் காணும் அரசாணையின் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப் பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது .

விண்ணப்பதாரர் பெயர்	... திரு. பா.அபய்குமார் சுராணா த/பெ பாபுதனபதிராஜ்
முகவரி	... சூலைமேடு , சென்னை600112.
மனைப்பிரிவு அமையும் இடம்	... ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவு அமையும் சர்வே எண்	... ஏர்வாய்ப்பட்டினம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 155/4A , 4B , 157/1A,1B,1C,2,3மற்றும்158/1A
பரப்பளவு	-- 12.22ஏக்கர் (அ) 49500 சதுரமீட்டர்

.... நிபந்தனைகள் ....

- நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் ந.க.எண்: 336/2020/கமா-2 நாள் : 01-10-2021 உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- ஊராட்சியால அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் மாறாக மனையின் அளவுகள் , சாலைகளின் அமைப்புகள் , அளவுகள் , பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்யக்கூடாது .
- அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த் அஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
- பொது பயன்பாட்டிற்காக உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்கள் , பூங்கா மற்றும் பொது இடத்தில் எந்த வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது .
- மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கிகரித்த மன்ற ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்படவேண்டும் .
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் வ்ரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

P. [signature]
தலைவர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஏர்வாய்ப்பட்டினம்.

பெறுதல்:

திரு.பா.அபய்குமார் கராணா த/பெ பாபுதனபதிராஜ்
சென்னை 600112.

நகல்: இருப்பு கோப்புக்கு.

நகல்:

1. சார்பதிவாளர்,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   வடக்கனந்தல் .
2. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.