அனுப்புநர்

க. கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம் ,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி –II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி – 044-27665657.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / மெய்யூர் ஊராட்சி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஊத்துக்கோட்டை வட்டம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.6512/2018/திவம2 **நாள்.21.05.2019.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - ஊத்துக்கோட்டை வட்டம் - பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மெய்யூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்.634/1B-ல் 3.76 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. தனி அலுவலர், மெய்யூர் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.1891/2018/அ6, நாள்.11.10.2019. மற்றும் இணையதள மனு எண்.201805401011782, நாள்.14.07.2018.
2. அரசாணை (Ms) எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003.
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.14619/ 1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
8. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.04.12.2018 (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒப்படைக்க கோரியது).
9. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.000546/2019/அ6, நாள்.05.04.2019 (தானப்பத்திர நகல் மற்றும் தீர்மான நகல் பெறப்பட்டது).
10. மனுதாரர் திரு.P.M.கேசரிலால் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.06.05.2019. (நன்னிலைவரி கட்டணம் செலுத்தியது).
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.16091/2016/MPI, நாள்.11.05.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

****

1. திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், ஊத்துக்கோட்டை வட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - மெய்யூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.634/1B-ல் 3.76 ஏக்கர் இடத்தில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கு, பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ. இ(திவம).எண்.198/2019** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. பார்வை 9-ல் காணும் கடிதம் மூலம் சாலைகள் மற்றும் பூங்கா உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வை 10-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி **ரூ.33,300/- (ரூபாய் முப்பத்தி மூவாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்)** செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

4. மேலும், பார்வை 3, 4, 5, 6 மற்றும் 7-ல் சுட்டிய, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 2-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை 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 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 9-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 ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் 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.

11. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.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. தொழில் நுட்ப 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 11-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்சித் துறை ந.வ.4(3), நாள்.4.5.2017-ல்,

a) இனம் 3-ல் மேற்படி மொத்த மனைப்பிரிவு இடத்திற்குரூ.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.

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)

3. பார்வை 12-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.

[signature] 21/5/19
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

[initials] 21/5/19

இணைப்பு :
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்).

நகல் :

1. Thiru. P.M. Kesarilal,
S/o P.Mangilal,
No.68, Sathyamoorthy Street,
Thiruvallur Town,
Thriuvallur District- 602 001

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

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

Original order 78
original map

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்:முன்னிலை திரு.இரா.வெங்கடேசன்.

ந.க.எண். 546/2019/அ6 **நாள் :09.08.2019**

<u>பொருள்</u> : அனுமதியற்ற மனைபிரிவு அனுமதி – பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - **மெய்யூர்** கிராமம் **சர்வே எண்கள்**:634/1B – ல் 15216.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் **வீட்டு மனை எண்கள்**: 1-48, 63, 64, 79-109–ல் மொத்தம் 81 மனைகள் மற்றும் EWS மனைகள் 49 – 62, 65–78 மொத்தம் 28 ஆகமொத்தம் 109 வீட்டு மனைகள் 2 கடைகள் மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – சார்ந்து.

<u>பார்வை</u> : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித எண். 6512/2018/தி.வ.ம.2 நாள். 21.05.2019.

* * * * *

உத்திரவு

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த **மெய்யூர்** கிராமம் **சர்வே எண்கள்**:634/1B – ல் 15216.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் **வீட்டு மனை எண்கள்** : 1-48, 63, 64, 79-109–ல் மொத்தம் 81 மனைகள் மற்றும் EWS மனைகள் 49 – 62, 65–78 மொத்தம் 28 ஆகமொத்தம் 109 வீட்டு மனைகள் 2 கடைகள் மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனிஅலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉ_இ(திவம) எண் 198(R)/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

784

8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. EWS மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு மட்டுமே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.
14. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
15. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பூண்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

9/8/19

இணைப்பு: வரைப்படம்

பெறுநர்:

திரு. P.M. கேசரிலால்,
எண்.68, சத்தியமூர்த்தி தெரு,
சப் – டிஸ்திரிகட்டு டவுன்,
திருவள்ளூர் – 601103.

அலுவலக குறிப்பு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.