அனுப்புநர் :

திருமதி. பு. கவிதா, B.E., M. Plan.
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு, செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcglregion@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
வெளிச்சை ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.23062/2018 செம3 நாள் : 15.04.2019

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம். திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெளிச்சை கிராமம், ச.எண். 32/1H2-ல் பரப்பு 0.30 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. C. டில்லிபாபு அவர்களின் கடிதம் நாள்: 29.10.2018.
2. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித எண். இ3/6736/2017 நாள் : 29.05.2017
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6208/2018/ஆ1 நாள் : 11.04.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி நாள் : 27.04.1988
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
7. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
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. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் : 01.04.2019 (நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
12. மனுதாரர் திரு. C. டில்லிபாபு அவர்களின் கடிதம் நாள் : 04.04.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)
13. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந..வ.4(3) நாள்.04.05.2017

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வெளிச்சை கிராமம், ச.எண். 32/1H2-ல் பரப்பு 0.30 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்காக 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(செம)எண்.181/2019 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

For VANAVIL ESTATE
Partner

Scanned by CamScanner

2. மேலும் பார்வை 4, 5 (ம) 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(7)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை 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 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(10)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி. பார்வை (3)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(12)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி ரூ. 2,400/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. 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. ஆதன்மூலம் 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".

For VANAVIL ESTATE

Partner

Scanned by CamScanner

2. பார்வை(13)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி 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)"

15/4/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

15/4/19

15.4.19

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. திரு. C. டில்லிபாபு,
எண். 2/51, காந்தி தெரு,
அழகேச நகர், நந்தம்பாக்கம்,
சென்னை - 600 069.

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

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

For VANAVIL ESTATE

Partner

Scanned by CamScanner

9-b 37

தனி அலுவலர், வெளிச்சை ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.6208/2018/ஆ1. நாள். 15.05.2019

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வெளிச்சை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.C.Dillibabu என்பவரின் சர்வே எண்கள். 32/1H2-ல் 0.30 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.23062/2018/செம-3 நாள்.19.12.2018
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம்-1-ன் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள். . .2019.
3.தானபத்திரம் எண்.1941/2019. நாள்.15.02.2019.
4.ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.42 நாள்.06.02.2019.
5.வெளிச்சை ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.7 நாள்.06.05.2019. மற்றும் பலவகை வரவு ரசீது எண்.26765 நாள்.09.05.2019.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் வெளிச்சை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.C.Dillibabu என்பவரின் சர்வே எண்கள். 32/1H2-ல் 0.30 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் ம.வ./மா.உ.தி.கு எண்.25/2019-ன்படி ஒப்புதல் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலம் வெளிச்சை ஊராட்சிக்கு சாலை மற்றும் மூலைமுடுக்கு ஆகிவற்றை சேர்த்து, 2780 சதுரடி பரப்பு ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, சந்தை மதிப்புப்படி 3% தொகை ரூ.22,311/- பாரத மாநில வங்கியில் செலான் எண்.29 நாள்.09.03.2019-ன்படியும் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.1,300/- (ரூபாய் ஆயிரத்து முந்நூறு மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.26765 நாள்.09.05.2019 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால்

For VANAVIL ESTATE
Partner

Scanned by CamScanner

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.

3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.

4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

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

6) மனைப்பிரிவு சிறப்பு நிபந்தனைகளான 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

7) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பார்வை 1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 26 வரையிலான நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படவேண்டும். நிபந்தனைகள் மீறும் வகையில் இம்மனைப்பிரிவு நிலஉரிமை குறித்து ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

8) இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனுதாரரிடமிருந்து கூராய்வு கட்டணம் மட்டும் பெறப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தனி அலுவலர், வெளிச்சை ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

பெறுநர்
Mr.C.Dillibabu,
No.2/51, Gandhi Street,
Azhagesa Nagar, Nandhambakkam,
Chennai - 600069.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், வெளிச்சை ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

For VANAVIL ESTATE

Partner

Scanned by CamScanner