

அனுப்புநர் :

R. திருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,  
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),  
மாகரல் ஊராட்சி,  
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
வாலாஜாபாத் வட்டம்  
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 2088/2017 செம3 நாள் : 25.09.18

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் வட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாகரல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 23/1, 2, 24/2 மற்றும் 24/3-ல் பரப்பு 2.47 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. M.S. இராஜவேலு, அவர்களின் கடிதம் நாள் : 15.06.2018.
  2. தனி அலுவலர் மாகரல் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2362/2016/ஆ1 நாள் : 13.04.2017
  3. இணை இயக்குநர் வேளாண்மை துறை காஞ்சிபுரம் அவர்கள் கடிதம் எண். இ3/6844/2017 நாள் : 30.05.2017
  4. தனி அலுவலர், மாகரல் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:913/2018/ஆ3, நாள்: 15.06.2018.
  5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி நாள் : 27.04.1988
  6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
  7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
  8. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
  9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14
  10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
  11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
  12. மனுதாரர் திரு. M.S. இராஜவேலு அவர்களின் கடிதம் நாள் : 20.09.2018 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)
  13. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் வட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாகரல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 23/1, 2, 24/2 மற்றும் 24/3-ல் 2.47 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச 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.790/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 5,6 (ம) 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(8)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(11)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி, பார்வை(4)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. 11400/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? ஏன்பதை சம்மந்தப்பட்ட தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. EWS மனைகள் 1 முதல் 5 வரை மற்றும் 27 முதல் 36 வரை ஆகியவை பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள் :**

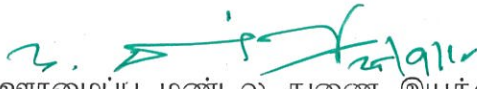
1. பார்வை(9)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்:04.07.14ன்படி “நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் 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, விண்ணப்பதாரருக்கு 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(13)ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு
  - 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)”

  
 நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,  
 செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.  
 25/9/18

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

- நகல் : 1. திரு. M.S. இராஜவேலு  
எண். 7/G11, பெருமாள் கோயில் தெரு,  
கோட்டுப்பேரம்,  
சென்னை.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2  
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்  
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
  3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு  
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.



காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாகரல் ஊராட்சி

மாட்டம்  
வட்டம்  
ஊராட்சி  
திரும்ப  
நில அளவை எண்கள்  
அளவு  
கோடு எண்  
குறிப்பு  
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பகுப்பு  
கோரிய மனைகள்  
ஒதுக்கிய மனைகள்  
EWS மனைகள் பகுப்பு  
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை  
நிலையில் உள்ள சாலை  
பொது ஒதுக்கீடுகள்:  
ஊராட்சிக்கு தானாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பகுதி  
பூக்கள்  
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை  
மறுநாயர் விற்பனைக்குரிய பகுதி  
கடை  
23 அடி சாலைக்கு  
30 அடி சாலைக்கு  
நிபந்தனைகள்:  
1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலையிட்டு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதமடவால் மாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.  
2. அர்சானன் என. 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நன். 16.06.2003 - ன்படி சாலைகள் பூக்கள் (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய தானாக பெற்றுக்கொண்டு பயாபரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிம குறித்து உள்ளடக்கிய முழுப்பேரறிவு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.  
3. நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையாக என அறிவிக்கப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் முடி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் முடி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊராட்சி இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.  
4. இவ்வழங்கீட்டால் தொழில் முடி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.  
5. இவ்வழங்கீட்டால் தொழில் முடி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரையடத்தினை பொதுமக்கள் பாடுவதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" X 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறைபாடற்ற காங்கிரட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட புவக தொழில் முடி அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர்கள் போல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில் தொழில் முடி அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பித்தல் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (க) குறைபாடுகள் குறித்து உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.  
கொத்தினை வரங்க விடுவதும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு செய்தின் பீது உள்ள உரிமையை தலையிட்டு உறுதிப்படுத்தக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் மேலும் யாரேனும் தீவிர உரிமை கோரினால் அங்கு பொதுத்தன்மை தகுதி உள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்மானம் கோரப்படும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊராட்சிக்கு பொதுத்தன்மை அமைப்பு அல்ல.

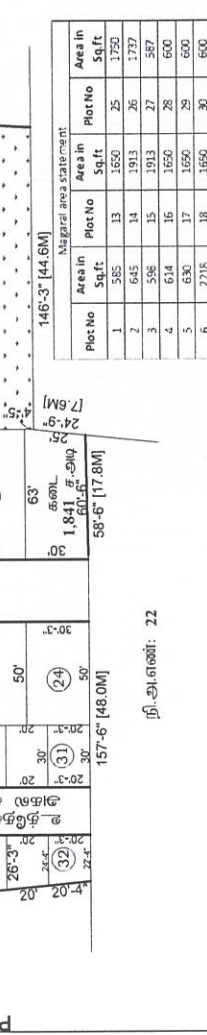
ம.வ./ந.உ.கு.இ.(செ.ம.)எண்: /2017

நகர் ஊராட்சி துறை இயக்குநர் (பொறுப்பு)  
செங்கலட்டு மண்டலம்  
செங்கலட்டு-1.

காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாகரல் ஊராட்சி

மாட்டம்  
வட்டம்  
ஊராட்சி  
திரும்ப  
நில அளவை எண்கள்  
அளவு  
கோடு எண்  
குறிப்பு  
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பகுப்பு  
கோரிய மனைகள்  
ஒதுக்கிய மனைகள்  
EWS மனைகள் பகுப்பு  
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை  
நிலையில் உள்ள சாலை  
பொது ஒதுக்கீடுகள்:  
ஊராட்சிக்கு தானாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பகுதி  
பூக்கள்  
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை  
மறுநாயர் விற்பனைக்குரிய பகுதி  
கடை  
23 அடி சாலைக்கு  
30 அடி சாலைக்கு  
நிபந்தனைகள்:  
1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலையிட்டு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதமடவால் மாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.  
2. அர்சானன் என. 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நன். 16.06.2003 - ன்படி சாலைகள் பூக்கள் (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய தானாக பெற்றுக்கொண்டு பயாபரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிம குறித்து உள்ளடக்கிய முழுப்பேரறிவு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.  
3. நில உரிம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையாக என அறிவிக்கப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் முடி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் முடி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊராட்சி இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.  
4. இவ்வழங்கீட்டால் தொழில் முடி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.  
5. இவ்வழங்கீட்டால் தொழில் முடி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரையடத்தினை பொதுமக்கள் பாடுவதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" X 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறைபாடற்ற காங்கிரட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.



நி.அ.எண்: 24/1

222'-3" (83.0M)

Nigral area statement	
Plot No	Area in Sq.ft
1	585
2	645
3	598
4	614
5	630
6	2318
7	2717
8	1886
9	1650
10	1650
11	1650
12	1650
13	1650
14	1913
15	1913
16	1650
17	1650
18	1650
19	1650
20	1650
21	1746
22	2196
23	2208
24	1511
25	1750
26	1737
27	587
28	600
29	600
30	600
31	606
32	471
33	505
34	545
35	584
36	610

Commercial area - 22,385.0  
Park area - 47,075.0

வரைபடம் தலை: 22  
நி.அ.எண்: 22