வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. P. ராகேஷ், MBA

ந.க எண்: 07 /2024 நாள்: 01 .07. .2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றம் - வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி வட்டம், காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 275/4A1,280/1A1 - 0.69.69 ஹெக்டேர் (அ) 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநரால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எண்-19/2024 வழங்கப்பட்டு, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து, வரைபடத்தினை அங்கீகரித்தல் மற்றும் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை:

1) District Town and Country Planning Office, Vellore District Office Proceeding ROC No. VLR / RER1QUGI / 051/2024/TCP on 02.05.2024 with Layout planning permission no. **19/2024.**
2) Applicants Thiru.V.Vijay, Thiru.C.S.Pramoth Kumar, Thiru.R.Suresh, Thiru.D.KaranKumar, Gift deed document no. 3448/2024, dated: 18.04.2024 & 3449/2024, dated: 18.04.2024 & Paid chellan's.
3) வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 73 , நாள்: 28. 6..2024.

****

உத்திரவு:

பார்வை (1) வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உறுப்பினர் செயலர் ஆணை மற்றும் பார்வை 2-இல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பெறப்பட்ட தான ஆவணம் (ம) ரசீது ஆகியவை பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி வட்டம், காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 275/4A1,280/1A1 - 0.69.69 ஹெக்டேர் (அ) 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள, வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநரால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல்- 19/2024 வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து மனைகளையும் விற்பனை மற்றும் பதிவு செய்ய தடையேதுமில்லை.

2. தானபத்திர ஆவண எண் 3448/2024, dated: 18.04.2024 & 3449/2024, dated: 18.04.2024 மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் (PP),

TANGEDCO இடம் ஆகிய பொது ஒதுக்கீடுகள் வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 275/4A1,280/1A1 - 0.69.69 ஹெக்டேர் (அ) 1.72 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள, மனைப்பிரிவில் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள் வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சிக்கு உட்பட்டது.

4. வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநரால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் விற்பனைக்கு உரிய மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையேதுமில்லை.

மேற்படி நிபந்தனைகளுடன், வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் -19/2024 வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 3-இல் கண்டபடி ஊராட்சி தீர்மானம் அளிக்கப்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து, வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து விற்பனைக்கு உரிய மனைகளை பத்திர பதிவு செய்யலாம் என உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இவ்வாணையுடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

ஊராட்சி தலைவர்,
வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி,
காட்பாடி ஒன்றியம். (வே.மா.)

இணைப்பு: இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்

(1) Thiru.V.Vijay, (2) Thiru.C.S.Pramoth Kumar
(3) Thiru.R.Suresh, (4) Thiru.D.KaranKumar,
No.22, 13th East Cross Road,
Gandhi Nagar, Katpadi,
Vellore- 632006.

நகல்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
   காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலூர் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், காட்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   வேலூர் மாவட்டம்.
3. உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்,
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   வேலூர் மாவட்டம்,

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

ROC No. VLR / RER1QUGI / 051/2024/TCP

Date : 02/05/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

2nd Floor, Ex- Service man Welfare office Building campus, opposite to periyar park, Vellore

To :

The President,
Vandranthangal Panchayat,
Katpadi Taluk, Vellore District.

Copy To:

Sir/ Madam,thiru. VIJAY PRAMOTH KUMAR &
SURESH KARAN KUMAR,
No 22,13TH East Cross Road,
Gandhi Nagar, Katpadi, Vellore-632006.

Sub : Residential Layout - Office of the Joint Director of town and country planning, Vellore District / Vellore Local Planning Area - Katpadi Panchayat Union, Vandranthangal Panchayat / Village, Katpadi Taluk, Vellore District, S.F.No's. 275/4A1 & 280/1A1 - extent of 1.72 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr. VIJAY PRAMOTH KUMAR & SURESH KARAN KUMAR Letter, Dated: 08.04.2024.

2.District Town and country planning Office, Vellore District Letter No. VLR / RER1QUGI / 051 - 2024.(Road pattern issued on dated: 17.04.2024).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

4.Applicants Mr. VIJAY PRAMOTH KUMAR & SURESH KARAN KUMAR Letter, Dated: 23.04.2024. (Gift deed document no. 3448/2024, dated: 18.04.2024 & 3449/2024, dated: 18.04.2024).

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

7.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.

13.Demand payment Request Letter, Dated: 26.04.2024. (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

14.Applicants Mr. VIJAY PRAMOTH KUMAR & SURESH KARAN KUMAR Letter, Dated: 30.04.2024. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Vellore Local Planning Area - Vellore district, Katpadi taluk / Panchayat Union, Vandranthangal Panchayat / Village comprasing of S.F.No's. 275/4A1 & 280/1A1 to an extent of 1.72 acres forwarded to Director of Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 17.04.2024. Further the applicant Tr. VIJAY PRAMOTH KUMAR & SURESH KARAN KUMAR has gift deed the Road, Road splay and Public Purpose areas has been handed over to the President, Vandranthangal Panchayat local body on 18.04.2024 & TANGEDCO Areas to the Superintending Engineer, Katpadi on 18.04.2024 respectively.

Hence, this residential layout has been approved with below conditions.
1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as L.P. / D.T.C.P. (VLPA) No. 19/2024 and P.P.No.19/2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions.

6. As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules – 2019 Rule No.68 (2). – In granting of building permit for any development the Executive Authority may wherever it is appropriate, make adequate provision for the preservation or planting of trees, as may be specified.
On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted not more than 9.00 meters in succession and within 1.00 meters of the road boundary and the Land Owner developer should plant a tree for every 600 Sq.ft of the plot area which be monitored by the concern Local Body.

Special Conditions :
1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: 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 the local body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local

body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

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 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

ALLOTMENT DETAILS OF APPROVED LAYOUT PLAN
Site Extent : 1.72 Acres (or) 6969.00 Sq.m

No. of Plots : 40 + 1 Shop

Shop : 53.60 Sqm. - 1.23%

Gifted to Local Body :

Public Purpose - 1 : 24.70 Sq.m - 0.57%

Layout Road : 2599.00 Sq.m - 37.29%

Gifted to Local Body :

TANGEDCO Purpose : 24.80 Sq.m - 0.58 %

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	10454	08/04/2024
2	OSR Fee	119145	23/04/2024
3	Centage Charges	13500.00	30/04/2024
4	Development Charges	13938.00	30/04/2024
5	Display Board Charges	10000.00	30/04/2024
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

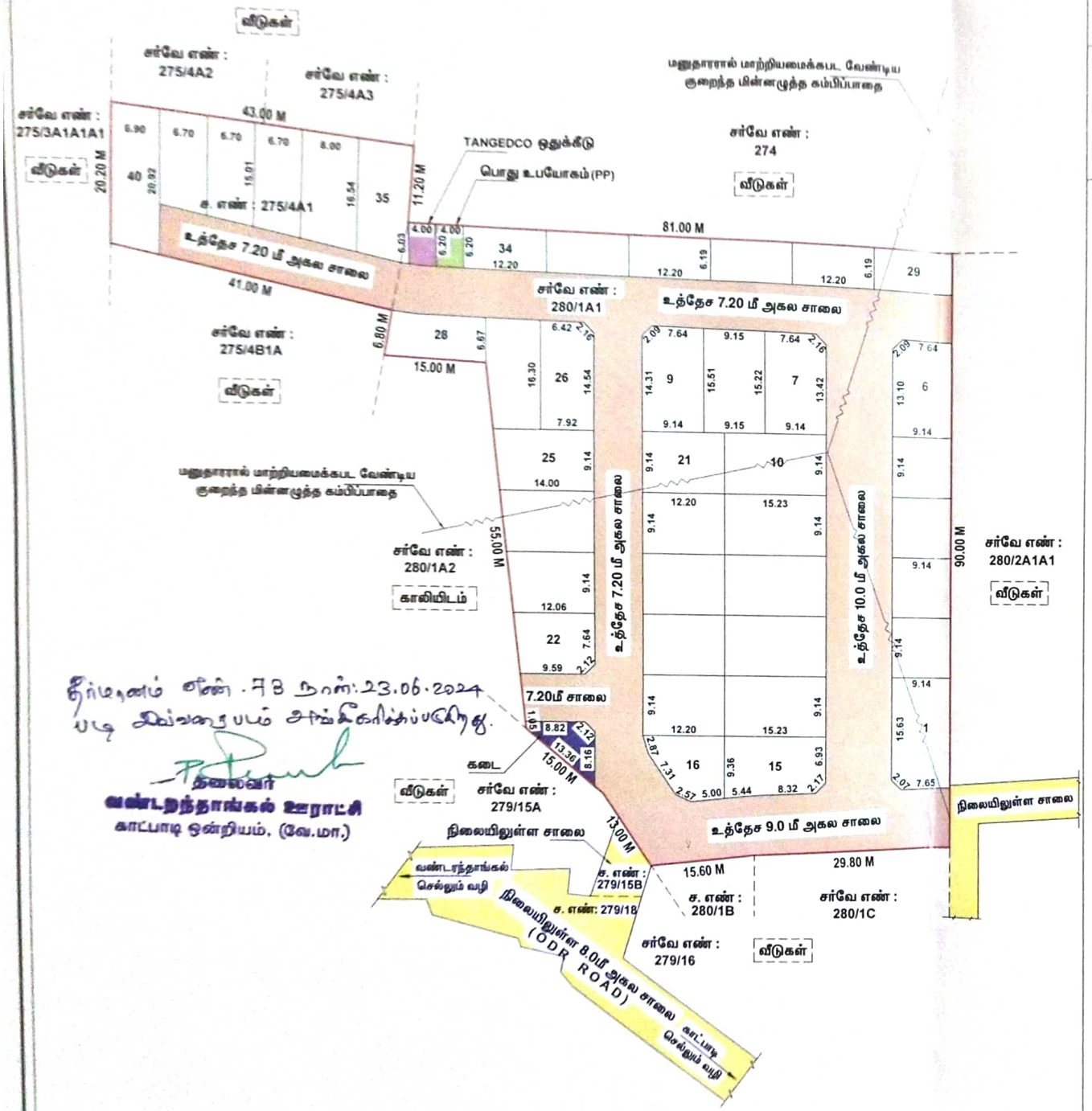
Vellore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Joint Director
Location: Vellore
Date: 2024.05.02 14:41:47



தீர்மானம் எண் . 73 நாள்: 23.06.2024
படி இவ்வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
வண்டறந்தாங்கல் ஊராட்சி
காட்பாடி ஒன்றியம். (வே.மா.)

திருமதி. சௌமியா செபஸ்டியன்
அலுவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

திரு. சி. முருகன்
வரைவாளர் நிலை – 3

திரு. ரெ. விஸ்வநாதன்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துணை

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நக

மாவட்டம்	:	வேலூர்
வட்டம்	:	காட்பாடி
உள்ளாட்சி	:	காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஊராட்சி / கிராமம்	:	வண்டரந்தாங்கல் ஊராட்சி / கிராமம்
சர்வே எண்கள்	:	275/4A1 & 280/1A1

இணையதள விண்ணப்பம் எண்	:	RER1QUGI
அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண்	:	VLR / RER1QUGI / 051 - 2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	6969.00 ச.மீ. (அ) 1.72 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	39
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	40 + கடை – 1
கடை மனை	:	1 - 53.60 ச.மீ. - 1.23 %
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	6969.00 ச.மீ. (அ) 1.72 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு (6969.00 ச.மீ. – 2599.00 ச.மீ.) = 4370.00 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.1,19,145/– ஆனது 23.04.2024–ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	24.70 ச.மீ.	- 0.57 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	2599.00 ச.மீ.	- 37.29 %

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	24.80 ச.மீ.	0.58 %

உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ, 9.00 மீ (ம) 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் நிலத்தினை எந்த நோக்கத்திற்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் நகலை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகராட்சி நிர்வாகத் துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மேற்படி அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அவை மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60" x 40" அளவிலான நிரந்தர நகலும் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்.181, நாள் 09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அரசே அமைத்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனையிடம் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலை ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்படுகின்றன. அதனை மாற்றி தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனம் வாங்கும், ஆனால் விற்கப்படாத மனைகள் மற்றும் அனைத்து வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 19 / 2024

உறுப்பினர் செயலர் (முக.பொ), வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (முக.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.