வேலந்தாங்கல் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை

முன்னிலை :

ஊ.ம.க.எண்: 02/2024 **நாள் :** 24/6/24

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 208/3A1A , 209/1, 209/2, 209/4A இவைகளில் ஏக்கர் 2.85 செண்ட் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள 'VPN NAGAR' குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : (01) மனுதாரர் திரு.G.உதயகுமார் தந்தை பெயர் : கோவிந்தன் விண்ணப்பம் எண் மற்றும் நாள் : GAS51VE0 நாள் : 13-03-2024 (Online Letter No : GAS51VE0/2024/TCP, நாள் : 08-04-2024)

(02) நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் இணையதளம் எண்: ROC GAS51VE0/2024/TCP, நாள் : 08-04-2024).

(03) அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (M.A. 1), நாள்: 04-02-2019.

(04) அரசாணை எண்: 71, ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16-06-2003.

(05) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020/போ, நாள் : 24-12-2020.

(06) அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04-06-2004.

(07) அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 04-05-2017.

(08) அரசாணை எண்: 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (3) } துறை நாள் : 23-09-2020.

(09) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி { UD4 (1) } துறை நாள் : 09-12-2020.

(10) அரசு கடித எண்: 19113/நவ 4 (3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30-08-2017.

(11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA 1, நாள் : 08-09-2017.

(திருப்புக)

(12) வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 25 , நாள் : 24/6/24

(13) மனுதாரர் 3% அரசுக்கு கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட இ-சலான் நெ: 20240611000128 & 20240610015909, Dated : 10-06-2024 & 11-06-2024.

உத்தரவு :- -------0---------

பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி ஒன்றியம் வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் - புன்செய் சர்வே நெ: 208/3A1A , 209/1, 209/2, 209/4A இவைகளில் 2.85 ஏக்கர் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட **'VPN NAGAR'** குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (வி.மா) எண்: 70/2024** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு **(Layout)** வரைபடத்தில் அமைந்துள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்காக உத்தேச சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் மின்சார துறைக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காக ஆணையாளர், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு சத்தியமங்கலம் சார்பதிவகத்தில், **தானப்பத்திரம்** எண்: **596/2024** நாள் : **28-03-2024** ல் பதிவுசெய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தை தவிர்த்து மனை எண் : **01** முதல் **57** வரை **57** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் விழுப்புரம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை - **7**ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதி எண்: **3** ன்படி அனுமதி கோரும் இடத்தின் 2.85 ஏக்கர் அல்லது 11540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மொத்த மனைகளுக்கு தற்போதைய அரசு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி இவற்றில் **3%** நிலபயன் மாற்று கட்டணமாக **ரூ.62,850/-** மற்றும் கூராய்வு கட்டணம்

(திருப்புக)

மனைக்கு ரூ. 1,000/- வீதம் 57 மனைகளுக்கு கட்டணம் ரூ. 57,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.1,19,850/- **(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து பத்தொன்பதாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பது)** மட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பிலுள்ள, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இணையதளம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மேற்படி வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 25 /2024 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் ஒப்புதல் ஆணை இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப் படுகின்றது.

உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட நகர் ஊராமைப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும். நில அளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைகளுக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :-

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

தலைவர்
ஊரமைப்பு தனி வட்டாட்சியர் மற்றும்
அலுவலர் வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி,
செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்.
604 152.

பெறுநர்:-

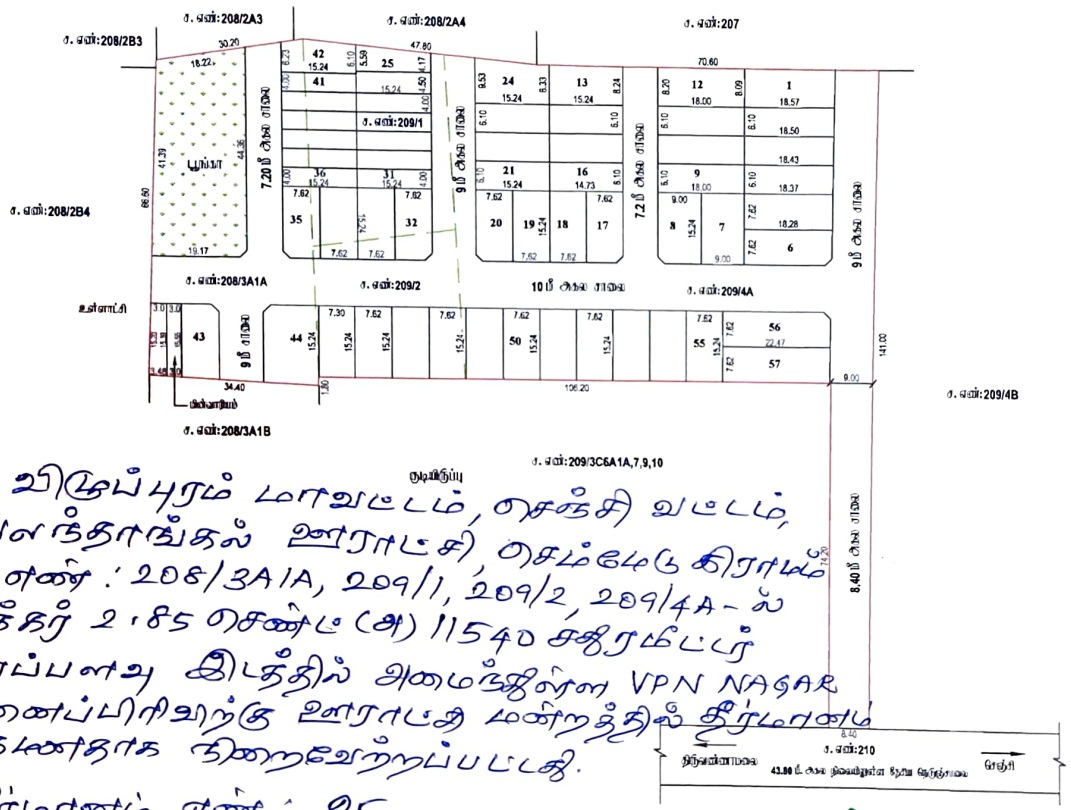
திரு. **G.உதயகுமார்,**
திரு. **கோவிந்தன்,**
தேனிமலை, தி.மலை நகராட்சி,
தி.மலை மாவட்டம் - 606 603.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம், சர்வே எண்கள்: **208/3A1A,209/1,2,4A** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **GAS51VE0/2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி(1:800)



மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: **2.85** ஏக்கர் **(11,540** ச. மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள்	: **57**

(இதில் EWS மனைகள்: **25-31, 36-41 = 813.50** ச.மீ – **10.50 %**)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

வரு ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) மூலைமுக்குகள்: **3,795.34** ச. மீ

உள்ளாட்சி	: **49.55** ச. மீ	**(0.63 %)**
மின் வாரியம்	: **46.41** ச. மீ	**(0.59 %)**
பூங்கா	: **794.15** ச. மீ	**(10.25 %)**

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ.முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விட்டம் கேன்ரே.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விட்டம் கேன்ரே.

மூலை முடக்கு
12.0மீ.சாலை சந்திப்பு வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விட்டம் கேன்ரே.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்நிலையிலும் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது என்றும் மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படலாம் என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. இவ் உறுதி மொழி வழங்கப்பட்ட சான்றுகள்(ம) பத்திரங்களில் ஏதேனும் மாறுபாடாக இருக்கும் பட்சத்தில் இவ் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்கிறார்.

3. இவ்வனுமதி ரத்து செய்யப்படும் பட்சத்தில் விண்ணப்பதாரர் மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்த மனைகளுக்கு முழுப் பொறுப்பேற்று அதனை முறைப்படுத்தி தர வேண்டும்.

4. இவ்வனுமதி ரத்து செய்யப்படும் பட்சத்தில் விண்ணப்பதாரர் மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்த மனைகளுக்கு முழுப் பொறுப்பேற்று அதனை முறைப்படுத்தி தர வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கிய நாள், நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான நகர்ப்புற முன்மாதிரி (மு) மனை விதிகளில் படி மேற்படி விண்ணப்பதாரர் இவ் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No. 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.

7. நகர் அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேற்கண்ட நில உரிமைப் உறுதிப்படுத்தலில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் வரிசை எண்களில் (வரையறுத்தல், நத்தம் பத்திரம், பட்டா, நாலாந்திரம், பிறது அதனா பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்திருக்கும் நில உரிமைப்பத்திரம் மற்றும் மற்ற சான்றிதழ்களில் ஏதேனும் ஒரு ஆவணம் விண்ணப்பதாரருடன் வைத்திருக்கும் நில உரிமை உண்மையானது மற்றும் மற்றவர்களுக்கு சொந்தமானது அல்ல என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்கிறார்.

8. பொதுமாறுதல் மின் நுகர்வோருக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைப்பிரிவு (மற்றும்) ஒதுக்கீடு செய்தல் கூடாது.

9. மேற்படி மனைப்பிரிவில் நிறுவனங்கள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியில் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. வ. உ. இ. (வி. மா) எண்:70/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி, செம்மேடு கிராமம் ச. எண் : 208/3A1A, 209/1, 209/2, 209/4A - ல் ரகீகர் 2.85 சென்ட் (அ) 11540 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள VPN NAGAR மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் தீர்மானம் ரகசுணதாக நிறைவேற்றப்பட்டது.

தீர்மானம் எண் : 25
நாள் : 24/6/24

ச.மாரிதுரை, முதுநிலை வேலந்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றம் & செஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் விழுப்புரம் மாவட்டம்-604 152.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Villupuram
Date: 26-07-2024 15:55:51

அலுவர் /உதவி வரைவாளர்

பிரிவு – III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்