நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.T.முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5266/2021/திமா **நாள். .01.2022**

பொருள் : **திருமண மண்டப கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – திருப்பூர் தெற்கு வட்டம் – பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – அலகுமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்.38/2B1B–ல் 0.90 ஏக்கர் 3650 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச தரைத்தளம் கொண்ட திருமண மண்டபம் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.**

பார்வை
1. மனுதாரர் திருமதி. N.நந்தினி, திருப்பூர் அவர்களது இணையதள விண்ணப்பம்எண்.202102802017619, நாள்.07.12.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 29.12.2021).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020.
3. அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
4. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.இ2/10895/2021 நாள்.23.12.2021.
5. அரசாணை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
6. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
8. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு–மீட்பு பணிகள் துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களது தடையின்மைச்சான்று கடிதம் மு.மூ.எண்.12685/ஆ1/2021, நாள்.23.12.2021.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
10. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள்.12.01.2022.

11. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.19.01.2022.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்தில், மேற்காண் பொருளில் கண்டுள்ள மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் உத்தேச திருமண மண்டப கட்டிட அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்தும், பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அறிக்கையில் விவசாயம் அல்லாத பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தலாம் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டதினைத் தொடர்ந்து, பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் உத்தேச திருமண மண்டப கட்டிடத்திற்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டதினைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அலகுமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.38/2B1B-ல் 0.90 ஏக்கர் 3650 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A" முதல் "E" வரை என எல்லையிட்டு ம.வ./ந.ஊ(தி.மா).எண்.38/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் தரைத்தளம் மட்டும் கொண்ட உத்தேச திருமண மண்டப கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ.ந.ஊ(தி.மா)எண்.09"அ,ஆ"/2022 என எண்ணிடப்பட்டு .01.2022 முதல் .01.2027 வரையிலான 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச திருமண மண்டபம் கட்டிட பரப்பு விபரம்

மனையின் பரப்பு : 3650.00 சமீ

Sl. No.	Floor Details	FSI Area in Sq.m.	Non FSI Area in Sq.m.	Total Built up Area in Sq.m.
1.	Ground Floor	1416.11	–	1416.11

மொத்த F.S.I பரப்பு	:	1416.11 சமீ
F.S.I	:	0.393
கட்டிட உயரம்	:	8.68 மீ
முன் பக்கத்திறவிடம்	:	12.70 மீ
பக்கத்திறவிடங்கள்	:	11.34 மீ, 6.00 மீ
பின் பக்கத்திறவிடம்	:	8.00 மீ
வாகனம் நிறுத்துமிடம்		
கார் நிறுத்துமிடம்	:	30 Nos.
இரு சக்கர வாகனம் நிறுத்துமிடம்	:	30 Nos.
மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கான கார் நிறுத்துமிடம்	:	02 Nos.

உத்தேச திருமண மண்டப கட்டிடத்திற்கு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்

1.	நன்னிலை கட்டணம்	ரூ.	3,000/-	நாள் 13.01.2022
2.	உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம்	ரூ.	4,04,000/-	நாள் 13.01.2022
3.	Display Board கட்டணம்	ரூ.	1,500/-	நாள் 13.01.2022
4.	CC & CCC கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	16,000/-	நாள் 13.01.2022
5.	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	2,02,000/-	நாள் 13.01.2022
6.	10% OSR பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்புத் தொகை ரூ.37,000/- உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் 13.01.2022 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், TNCDBR 2019-ன் விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back), வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. நன்னிலை வரி, உட்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணம், CC&CCC கூராய்வு கட்டணம், Securtiy Deposit கட்டணம், Display Board கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம் ஆகியன இவ்வலுவலக நடவடிக்கையின் பொருட்டு, மனுதாரரால் உரிய கணக்கு தலைப்பில் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4. The Tamil Nadu Goverment in G.O. Ms. No.112, Housing and urban Development Department, Dated.22.06.2017 has Approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation &Development) Act 2016. The Promoter Has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persond 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.

5. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் கட்டிடங்களுக்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக்கட்டணமாக ரூ.1000/-னையும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையினை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே, உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்கு தலைப்பு

0217 Urban Development

60 Other Urban Development Schemes

800 Other Receipts

AS Receipts Under Land use conversion charges

227 Non Taxation fees – 09 collections

(IFHRMS Code : 0217 60 800 AS 227 09)

6. பார்வை 4-ல் காணும் வேளாண்மை இணை இயக்குநர் (பொ), திருப்பூர் அவர்களின் புஞ்சை நிலத்திற்கான அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாசு கட்டப்பாட்டு வாரியத்தின் அறிக்கை பெறப்பட்டு, அதில் குறிப்பிட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு -மீட்புப்பணிகள் துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020-ல் காணும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமான பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமான பணியின்போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்டப்படும்பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவற்றினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளபரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar Photo voltaic Panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகை சான்று அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் – 2 தொகுப்பு (2x2=4).

பெறுநர்
தலைவர்,
அழகுமலை ஊராட்சி,
பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திருமதி. N.நந்தினி, க/பெ. திரு. மணி,
க.எண்.3/189, மலையப்பம்பாளையம்,
தொங்குட்டிபாளையம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)
The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

அலகுமலை கிராம ஊராட்சி தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.ரா.தூயமணி அவர்கள்

ந.க.எண்: 12/07.03.2022 நாள்: 07.03.2022

பொருள் : திருமண மண்டப கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்-திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்-பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்-அலகுமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-க.ச.எண்.38/2B1B-ல் 0.90 ஏக்கர் 3650 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச தரைத்தளம் கொண்ட திருமண மண்டபம் கட்டிட வரைபடங்களுக்க தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் -குறித்து

பார்வை :

1.மனுதாரர் திருமதி.M.நந்தினி, திருப்பூர் அவர்களது இணைதள விண்ணப்பம் எண். 202102802017619, நாள் : 07.12.2021 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 29.12.2021)
2.அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை , நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (I) துறை , நாள்: 31.01.2020.
3. அரசாணை எண்: 79, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி ந.நி 4 (3) துறை , நாள்: 04.05.2017.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண்: இ2/10895/2021 நாள்: 23.12.2021.
5. அரசாணை எண்: 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3) துறை நாள்: 28.03.2012
6. அரசாணை எண்: 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.05.2017.
7. அரசாணை எண்: 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
8.மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு-மீட்பு பணிகள் துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களது தடையின்மைச்சான்று கடிதம் மு.மூ.எண்:12685/ஆ1/2021, நாள்: 23.12.2021
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/BA2 . நாள்: 14.08.2021
10.இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்: 12.01.2022
11.மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 19.01.2022
12. ஊராட்சி அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 05.03.2022.
13. அரசு கணக்கில் வரன்முறை கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் ~~05.03.2022~~ 07.03.2022

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். அலகுமலை கிராம ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச. 38/2B1B இல் பு.ஏ 0.90 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள திருமணமண்டபம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு A முதல் E வரை எல்லை கோடு ம.வ/ந ஊ/தீ.மா.எண்: 38/2022 தீமா எண் படி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதலில் இருந்து பார்வை திருமண மணடபம் காணும் கடிதத்தின் படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. 05.03.2022 முதல் 04.03.2024 வரையிலான 3 (மூன்று) வரட காலத்திற்கு கீழ்கண்ட சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 12 ல் கண்ட விபரப்படி அபிவிருத்தி கட்டணம், கூராய்வு கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ.1,62,600/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து அறுபத்தி இரண்டாயிரத்து ஆறுநூறு மட்டும்) நாள்: 05.03.2022,07.03.2022 பற்றச் சீட்டு எண்: 95065 செலுத்தப்பட்ட அன்று மேலும் பார்வை -13ல் குறிப்பிட்டுள்ள வரன்முறைகட்டணம் அரசுதரப்பில் தொகை ரூ.10,900/- நாள்: 05.03.2022ல்

செலுத்தப்பட்ட விபரம்.

வ. எண்	மனை எண்	சந்தை மதிப்பு	அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட தொகை	ஊராட்சி கணக்கில் அபிவிருத்தி மற்றும் கூராய்வு செலுத்திய தொகை	மொத்த தொகை ரூ. பார்வையில் கட்டணம் உயர்வு
1	90 சென்ட்	0.90 X 3,61,800	ரூ.10,900/-	ரூ.1,62,600/-	ரூ.1,73,500/-

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளது.

தலைவர் 7.3.2022
தலைவர் /செயல் அலுவலர்
அலகுமலை கிராம ஊராட்சி
பொங்கலூர் ஒன்றியம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

இணைப்பு:

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர்.
மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை நகல்,
நிபந்தனைகள் மற்றும் நரைவு (அசல்-I)

பெறுநர்

திருமதி.M.நந்தினி, க/பெ.திரு.மணி
க.எண்:3/189, மலையப்பாளையம்,
தொங்குட்டிபாளையம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) பொங்கலூர்.