அனுப்புநர்

நாள்:04.02.2019

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,

அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி,

பொள்ளாச்சி வடக்கு,

பெறுநர்

திருமதி.T.லீலாவதி,

Eesstea Granges Private Limited,

No:14/1 தேனீஸ்வரர் நகர் அருகில்

பேச்சியம்மன் கோவில் வீதி

வெள்ளலூர் (அஞ்சல்)

கோயமுத்தூர்

பொருள்: பொள்ளாச்சி வடக்கு-அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி - அனுப்பர்பாளையம் கிராமத்தில் க.ச.எண்:40/1B, 41/2, 42/1 மற்றும் 42/2, 9.82 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல்.

உத்திரவு:

பொள்ளாச்சி வடக்கு ஒன்றியம் அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி அனுப்பர்பாளையம் கிராமத்தில் க.ச.எண்:40/1B, 41/2, 42/1 மற்றும் 42/2, 9.82 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப வரைபட அங்கீகாரம் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 4292/2017 கோ.ம. 3 நாள்: 31.01.2019-ன் இறுதி முன்மொழிதல் ம.வ./ (கோம)எண் 56/2019-ன் படி மொத்தம்172 குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளுக்கு ஊராட்சியில் மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப அனுமதி எண் 1/2018-19 நாள்:04/02/2019-ல் தனிஅலுவலர் இதன் மூலம் உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

இப்படிக்கு

K. Bagyalakshmi 4.2.19

தனி அலுவலர்

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,

அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி

பொள்ளாச்சி (வடக்கு) ஒன்றியம்

அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி,

பொள்ளாச்சி வடக்கு,

நகல்:

ஊராட்சி கோட்புக்கு

Scanned by CamScanner

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

Applicant - 21

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண்.4292/2017 கோம 3 **நாள் :31.01.2019**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் - பொள்ளாச்சி வடக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்.40/1B, 41/2, 42/1 மற்றும் 42/2–ல் 9.82ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான –தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தனி அலுவலர், அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.838/2017/ஆ2 நாள்.05.02.2018.
2. மனுதாரர் திருமதி.T.லீலாவதி என்பவர் விண்ணப்பம் நாள். 07.11.2017 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 20180060101057О நாள்.12.03.2018.
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), கோயம்புத்தூர் 13 கடிதம் எண்.இ1/12321/2017 நாள்.12.12.2017
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.23.01.2019.
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.24.01.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், பொள்ளாச்சி வடக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.40/1B, 41/2, 42/1 மற்றும் 42/2–ல் 9.82ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் மேற்கண்ட நிலம் விவசாயத்திற்கு தகுதியற்ற நிலம் எனத் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.2003-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/(கோம)எண்.56/2019</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன்படி பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் **தனி அலுவலர், அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி** அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஆ)(இ)(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>**கணக்குத் தலைப்பு**</u>

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)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி அதிகாரி நடவடிக்கையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

.3.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

31/1/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

31/1/19

<u>இணைப்பு</u> :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
<u>ம.வ/(கோம)எண்: 56/2019</u> மற்றும் } 3 நகல்கள்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

<u>பெறுநர்</u> :

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
அனுப்பர்பாளையம் ஊராட்சி,
பொள்ளாச்சி வடக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

<u>கடித நகல்</u> :

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>நகல் - மனுதாரர்</u>

திருமதி.T.லீலாவதி
Estee Granges Private Limited
க.எண்.14/1 பேச்சியம்மன் கோவில் வீதி
வெள்ளலூர் அஞ்சல்
கோயம்புத்தூர் 641 111.

Scanned by CamScanner