மனுதாரர் (13)

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.569/2019/ திமா நாள். 30.09.2020.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - உடுமலைப்பேட்டை வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குரல்குட்டை ஊராட்சி மற்றும் போகிகவுண்டன்தாசரிபட்டி கிராமம் - க.ச.எண்.91/1A-ல் **0.92 ½** ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.201900601011337 நாள் 10.04.2019.
2. தனி அலுவலர், குரல்குட்டை ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 5157/2018/ ஆ1 நாள் 30.04.2019
3. மனுதாரர் திரு.T.விஜயகுமார் விண்ணப்பம் நாள். இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.15.05.2019)
4. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003
5. 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.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை, நாள்.4.05.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
10. தலைவர், குரல்குட்டை ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள் இல்லை (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.3570/2020 நாள்.08.06.2020).
11. தான பத்திர ஆவண எண்.3569/2020 நாள்.08.06.2020. (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
12. பூங்கா பரப்புக்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 07.01.2020 மற்றும் 29.09.2020
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் 29.09.2020

*****

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், குரல்குட்டை ஊராட்சி மற்றும் போகிகவுண்டன்தாசரிபட்டி கிராமம், க.ச.எண்.91/1A-ல் **0.92 ½** ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில்

அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா) எண்.163/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **தலைவர், குரல்குட்டை ஊராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக 'தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன்' மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள 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 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக 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.

கணக்குத் தலைப்பு

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.

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

30/09/2020 30/09/2020 30.09.2020

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
குரல்குட்டை ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்
திரு. T.விஜயகுமார்,
த/பெ. தங்கமுத்து,
கதவு எண்.18/19,
அக்ஷயா கார்டன்,
அரசு கலைக்கல்லூரி ரோடு,
உடுமலைப்பேட்டை - 642126.

குரல்குட்டை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திருமதி. P.ஆனந்தவேணி தலைவர் குரல்குட்டை ஊராட்சி

நாள்:- 23.10.2020

தீ.எண்:- 01

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அனுமதி – குரல்குட்டை ஊராட்சிபோகிகவுண்டன்தாசர்பட்டி கிராமம் க.ச.எண்91/1A நெ.காலை 0.92 1/2 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. மனுதாரர் T.விஜயகுமார் க.பெ. தங்கமுத்து உடுமலைப்பேட்டை என்பவரின் விண்ணப்பநாள்:10.04.2019
2. இவ்வலுவலக கடித எண்5157/2018/ஆ1 நாள் 30.04.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் திருப்பூர் அவர்களின் கடித எண் 30.09.2020.
4. அரசு ஆணை எண்.79 (ஊ.வ.துறை) 16.06.2003.

உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் குரல்குட்டை ஊராட்சி போகிகவுண்டன்தாசர்பட்டி கிராமம் க.ச.எண்91/1A நெ.காலையில் 0.92 1/2 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு பார்வை 3ல் காண் துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத் துறை திருப்பூர் அவர்கள் மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளின் பேரில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்குகு ம.வ/.ந.ஊ.(தி.மா.எண்) 163/2020 என் எண்ணிடப்பட்டு குரல்குட்டை ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு மேல் நடவடிக்கைகாக வரப்பெற்றுள்ளது. இதன் மீது ஊராட்சியில் கீழ்க்கண்டவாறு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் .16 ன்படி பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகளுக்கான ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களையும் தான பத்திரம் மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பத்திர எண் 3570 / 2020 நாள்: 08.06.2020.

2. நகர் ஊரமைப்பு துறையின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் மனுதாரர் அவசியம் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவுக்கு குரல்குட்டை ஊராட்சி மன்றத்தின் அங்கீகாரம் தீர்மான எண் 145 நாள் 23.10.2020 அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. நகர் ஊரமைப்பு துறையாள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு குரல்குட்டை ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஊராட்சி அனுமதியின்றி எவ்வித மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.

5. மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணமாக கீழ்க்கண்டவாறு தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

தெருவிளக்கு விரிவுபடுத்துதல் **5 X 12500**	**62500**
வளர்ச்சி கட்டணம்	19256
மொத்தம்	81756

P. Anandhavani

தலைவா
ஊராட்சி மன்றம்
குரல்குட்டை.

பெறுநர்

திரு.T. விஜயகுமார்
த.பெ. தங்கமுத்து
கதவு எண் 18/19
அக்ஷயா கார்டன்
அரசு கலைக்கல்லூரி ரோடு
உடுமலைப்பேட்டை – 642126.