89

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண். 8638 /2018 கோம 3

நாள் : 26.06.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - அன்னூர் வட்டம் - அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிள்ளையப்பன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்கள். 25/5B மற்றும் 26-ல் 7.77ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான –தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தனி அலுவலர், பிள்ளையப்பன்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.16/2018/அ2 நாள். 12.04.2018 மற்றும் 24.05.2019.
2. மனுதாரர் திரு.N.வேலுசாமி, நிர்வாக இயக்குநர், தி/ள் டாப்லைட் ஹோம்ஸ் (பி)லிமிடெட் என்பவர் விண்ணப்பம் நாள். 04.09.2018
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண்.இ1/7034/2018, நாள்.30.08.2018.
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.07.06.2019
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.18.06.2019.
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.04.05.2017

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிள்ளையப்பன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.25/5B மற்றும் 26-ல் 7.77ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (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 ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

.2.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோம)எண்.324/2018 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு 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)

அவ்வாறு 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 மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் 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"

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 "

28/6/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

22/6/19

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோம)எண்: 324/2019 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 3 நகல்கள்

பெறுநர் :
தனி அலுவலர்,
பிள்ளையப்பன்பாளையம் ஊராட்சி,
அன்னூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அன்னூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

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

நகல் - மனுதாரர்
திரு.N.வேலுசாமி, நிர்வாக இயக்குநர்,
தி/ள்.டாப்லைட் ஹோம்ஸ் (பி) லிமிடெட்,
7A, பல்லடம் ரோடு
திருப்பூர் 641 604

91

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அன்னூர் வட்டாரம்
பிள்ளையப்பம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி.பி.விஜயராணி

ந.க.எண்: 1771/2016/ஆ1 நாள்: 17.7.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு -அன்னூர் வட்டாரம் -பிள்ளையப்பம்பாளையம் ஊராட்சி -மனைப்பிரிவு க.ச.எண்: 25/5B மற்றும் 26 - ல் 7.77 ஏக்கர் பரப்புக் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு வரப்பெற்றது - அரசாங்க மதிப்பீடு செலுத்தப்பட்டது - ஊராட்சிக்கு அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக மாற்ற பயன்பாட்டு கட்டணம் செலுத்துதல் மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின்ந.க.எண்:8638/2018/கோம3 நாள்:26-6-2019

2.திரு.N.வேலுச்சாமி, நிர்வாக இயக்குநர், தி/ள்.டாப்லைட் ஹோம்ஸ் (பி) லிமிடெட், அவர்களின் அவர்களின் நிலப்பயன்பாட்டு செலுத்திய நாள்: .07.2019

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அன்னூர் வட்டாரம் பிள்ளையப்பம்பாளையம் ஊராட்சியில் பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவுக்கான க.ச.எண்: 25/5B மற்றும் 26 - ல் 7.77 -ல் ஏக்கர் பரப்பில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது. அக்கடிதத்தில் கோரப்பட்டபடி 3% விற்பனை மதிப்பில் அரசு கணக்கில் 12-7-2019 ல் ரூ.69930/- (ரூபாய் அறுபத்தி ஒன்பதாயிரத்து தொழாயிரத்து முப்பது மட்டும்) செலுத்தப்பட்டு சலான் பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பரிசீலனைக் கட்டணம் ரூ.1000/- செலுத்தப்பட்டுவிட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பததாரால் தண்ணீர் வசதி, கழிவுநீர் கால்வாய், மின்சார இணைப்பு அமைக்கப்பட்டது. எனவே மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண்: ம.வ./(கோம) எண்: 324/2019 - ன்படியும் மனைபிரிவிற்கு இதன் மூலம் உள்ளாட்சி தீர்மானம் இயற்றி தீர்மான எண் : 43/2019 நாள்:15-7-2019- ன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

P. Vijayarani 17/7/19

தனிஅலுவலர்
பிள்ளையப்பம்பாளையம் ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அன்னூர்

17/7/19