151

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்</u>

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

<u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை :திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,</u>

<u>ந.க.எண். 2546/2020 ஈ.மா-2</u> — **<u>நாள் : 26.02.2021</u>**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - சிறுகளஞ்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்.121/1எ -இல் 1.96.50 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், சிறுகளஞ்சி ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.1/2020 நாள்.10.11.2020
2. மனுதாரர் திரு.ஈசுவரன், ஈரோடு விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.28.11.2020
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/4004/2020(128), நாள்26.11.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
7. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
8. இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.19.02.2021
9. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.23.02.2021

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுகளஞ்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்.121/1எ-இல், 1.96.50 ஹெக்டேர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று 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.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/(ஈ.மா)எண்.32/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், சிறுகளஞ்சி 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 5-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 6-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 "

26/2/24

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

26/2/24

<u>இணைப்பு</u> :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் <u>ம.வ/(ஈமா)எண்:32/2021</u> மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள்

<u>பெறுநர்</u> :
தலைவர்,
சிறுகளஞ்சி ஊராட்சி,
சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பெருந்துறை வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்

<u>நகல் - மனுதாரர்</u>
1. திரு.ஈசுவரன்,
9/4 தென்முகம் காங்கேயம்பாளையம் கிராமம்,
செட்டிதோட்டம்,
ஊத்துக்குளி வட்டம்,
திருப்பூர் - 638 752.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

தலைவர் சிறுக்களஞ்சி ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்:
முன்னிலை : திருமதி .T.ஜெயக்கொடி

ந.க.எண் : 01/2021-2022 நாள் : 10.05.2021

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப் பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுக்களஞ்சி கிராம ஊராட்சி - கிராமம் ரீ.ச.எண். 121/1A -ல் பு.ஏ.1.96.50 ஹெக்டர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003.
2. அரசாணை எண் 79 விட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள் 04.05.2017.
3. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (1) துறை, நாள் 04.02.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 13753/2018/எல்.ஏ2 நாள் 16.08.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/எல் ஏ.2 நாள்:08.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள்:28.09.2017.
7. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண் 178/2019/ஈ.மா-2 நாள் 23.08.2018.
8. சிறுக்களஞ்சி ஊராட்சி தீர்மான எண் 96/2021-2022 நாள் : 10.05.2021.

உத்தரவு:

ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் சிறுக்களஞ்சி ஊராட்சி ரீ.ச.121/1A -ல் 1.96.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியில் 82 வீட்டு மனைகள் என பிரிக்கப்பட்டு பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது இடத்தையும் சாலைகளையும் தானப் பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்: 3ன்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள பார்வை(7)ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் அனுமதியின் படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள்யாவும் செலுத்தப்பட்டு பார்வை (8)ல் காணும் சிறுக்களஞ்சி ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படியும் மற்றும் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திரு.AR.ஈசுவரன் த/பெ.ராஜாக்கவுண்டர், 9/4. செட்டிதோட்டம், கஸ்தூரிபாளையம்(அஞ்சல்), ஊத்துக்குளி(வட்டம்), என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கிகரிக்கப்பட்டதோ அந்தக் காரணம் தவிர வேறு எந்தக் காரணத்திற்கும் உபயோகிக்க கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த எழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற வேண்டும்.
5. மத்திய மாநில அரசின் இதரத்துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.
6. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் இருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கும் உட்பட்டவர் ஆவார்.
7. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/எவ்வித விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" என்ற அளவில் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994 வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
9. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மன்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
10. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

பெறுதல்:

A R.ஈசுவரன்,
9/4.செட்டிதோட்டம்,
கஸ்தூரிபாளையம் (அஞ்சல்),
ஊத்துக்குளி (வட்டம்) 638751.

தலைவர்,
சிறுக்களஞ்சி ஊராட்சி

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர் ஊத்துக்குளி.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி ஊ), சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்.