தனி அலுவலர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கோவில்பட்டி அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள் பிறப்பிப்பவர் திரு.க.மாணிக்கவாசகம்

ந.க.எண் : தி3/3311/2019

நாள்: 24.12.2019

பொருள்: கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 41/3B, 4B1, 3A2B, 4A2B அமையும் 5870.07 ச.மீ பரப்பளவு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: 1.அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3) துறை நாள்: 04.05.2017.
2.அரசாணை எண் 18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.02.2019
3.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) திருநெல்வேலி மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு, அவர்களின் கடிதம் எண்: 2423/2019 திலிம3 நாள்: 09.12.2019
4.திருமதி.ரா.மீனா, க/பெ.தா.ராதாகிருஷ்ணன் 6, ராஜா அண்ணமலைபுரம், விநாயகர் தெரு, சென்னை.

****

ஆணை:

கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 41/3B, 4B1, 3A2B, 4A2B அமையும் 5870.07 ச.மீ பரப்பளவு மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை 3-ன்படி திருநெல்வேலி மண்டலம், நகர் ஊரமைப்பு, துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண்: 2423/2019 திலிம3 நாள்: 09.12.2019-ன்படி, ம.வ(மு)/ம(திலி) எண்: 18/2019 எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கடிதத்தில் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% தொகை உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்திடவும், திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன்படி பரிசீலினை கட்டணமாக ரூ.1000/- மட்டும் செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன்படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/- இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி பல்வகை ரசீது எண் 1470 நாள்:24.12.2019-ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் கோவில்பட்டி சார் பதிவாளர் அலுவலர் கடிதத்தின்படி மேற்படி சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.19,58,257/-ல் 3% தொகை ரூ.58741/- அரசு கணக்கு எண் 021760800AS2790 நாள்:23.12.2019-ன்படி பாரத ஸ்டேட் வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 41/3B, 4B1, 3A2B, 4A2B அமையும் 5870.07 ச.மீ மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கிராம ஊராட்சி)
கோவில்பட்டி

பெறுநர்:

திருமதி.ரா.மீனா,
க/பெ.ராதாகிருஷ்ணன்,
6, ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
விநாயகர் தெரு,
சென்னை.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) தூத்துக்குடி.
3. சார்பதிவாளர், கோவில்பட்டி.

\\System1\d\T3\Proceedings\T3.3311.2019 layout pro.docx

59

அனுப்புநர்
திருமதி ஆ. மணிமேகலை, B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி
அலுவலர்
இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி /
கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 2423/2019 திலிம3, நாள் 09.12.2019
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, கார்த்திகை 23

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவை எண் 41/3பி, 4பி1, 3ஏ2பி, 4ஏ2பி-ல் 5870.07 சமீ (1.45 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க. எண் தி3/726/2019, நாள் 15.04.2019
2. திருமதி ரா. மீனா என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 03.06.2019, 16.08.2019, 14.09.2019, 26.09.2019, 14.11.2019, 26.11.2019 மற்றும் 29.11.2019
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 19.08.2019, 18.09.2019, 15.10.2019 மற்றும் 28.11.2019
4. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு கோவில்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 8152/2019, நாள் 12.11.2019
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 8151/2019, நாள் 12.11.2019
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனையிடத்தில் அமையும் OSR பகுதிக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.2,03,500/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 21.09.2019-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை

உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண் 41/3பி, 4பி1, 3ஏ2பி, 4ஏ2பி-ல் 5870.07 சமீ (1.45 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 19.08.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(திலி) எண் 18/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 8152/2019, நாள் 12.11.2019-ன் மூலம் தனி அலுவலர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சிக்கும் மற்றும் தானப்பத்திரம் எண் 8151/2019, நாள் 12.11.2019-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தனி அலுவலர், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

/ப)

<u>அரசுக் கணக்கு 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

4. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

09/12/19
9.12.19

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திருமதி ரா. மீனா
   க/பெ தா. ராதாகிருஷ்ணன்
   6, ராஜா அண்ணாமலைபுரம்
   விநாயகர் தெரு
   சென்னை - 600 028 } கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1