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.1437/2019/ திமா நாள். 0) .11.2020.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டம் பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி மற்றும் பல்லடம் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.404/1B1B, 404/2B2, 404/3A மற்றும் பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.41/2B ஆகியவற்றில் **1.50 ஏக்கர் (அ) 6079.0 சமீ** பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.3415 நாள் 31.07.2020.
2. தனி அலுவலர், மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி மற்றும் பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள். இல்லை
3. மனுதாரர் திரு.M.இஸ்மாயில் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். இல்லை மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 06.08.2019)
4. அரசாணை எண்.134, 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)த்துறை, 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. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.318/2018/ஆ2 நாள்.13.10.2020 [சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொதுஉபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.7128/2020 நாள்.23.07.2020 (மாணிக்காபுரம் ஊராட்சிக்கு) தானப்பத்திர ஆவண எண்.7129/2020 நாள்.23.07.2020 (பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சிக்கு)].
11. தான பத்திர ஆவண எண்.7130/2020 நாள்.23.07.2020. (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
12. பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள் 19.06.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 23.06.2020)
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் 29.10.2020

*****

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி, பல்லடம் கிராமம், க.ச.எண்கள்.404/1B1B,

404/2B2, 404/3A-ல் மற்றும் பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.41/2B ஆகியவற்றில் **1.50** ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் **உத்தேச** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்.189/2020** 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, மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி மற்றும் தலைவர், பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

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 மற்றும 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 விண்ணப்பதாரிடமிருந்து 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.
03.11.2020

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்

1)தலைவர்,
மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி,
பல்லடம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2)தலைவர்,
பணிக்கம்பட்டி ஊராட்சி,
பல்லடம் வட்டம்,
திருப்பூர் வட்டம்.

நகல்

மனுதாரர்
திரு. V. நரசிம்மன்
த,பெ. வாமணாச்சாரி,
க.எண்.34/34, ராஜுவ்காந்தி நகர்,
4-வது குறுக்குத்தெரு மேற்கு,
சௌரிபாளையம்,
கோயம்புத்தூர் - 641028.

மாணிக்காபுரம் கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திருமதி.ச.நந்தினி

ந.க.எண்: 01/2020-2021

நாள் : 07.12.2020

பொருள் : குடியிருப்பு மனை பிரிவு திருப்பூர் மாவட்டம் - பல்லடம் வட்டாரம் மாணிக்காபுரம் கிராம ஊராட்சியில் - க.ச.எண் :404/1B1B , 404/2B2 , 404/3A ல் 1.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் ,சென்னை ந.க.எண்: 12201/2017/சிபி நாள்: 28.09.2017

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் ந.க.எண் : 1437/2019 தி.மா நாள் : 03.11.2020

3.ஊராட்சி தீர்மானம் எண் : 122 நாள் : 19.11.2020

4.ஊராடசி மற்றும் அரசுத்தலைப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டதற்கான இரசீதுகள்.

❁❁❁❁

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாவட்டம் , பல்லடம் வட்டாரம் மாணிக்காபுரம் கிராம ஊராட்சியில் க.ச.எண் : 404/1B1B , 404/2B2,404/3A ல் 1.50 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனை பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள பார்வை(1)-ல் காணும் சென்னை நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அனுமதியின் படியும் பார்வை (2)-ல் காணும் திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அனுமதின் படியும் பார்வை (3)-ல் காணும் இவ்வூராட்சி தீர்மானத்தின் படியும் , பார்வை (4)-ன் படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுத் தலைப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும் திரு.V.நரசிம்மன் என்பவருக்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம்:

1.கூராய்வு கட்டணம்	: ரூ.1000
2.அபிவிருத்திக் கட்டணம் 1 செண்ட்க்கு ரூ.1000/- வீதம் 129 செண்ட்க்கு	: ரூ.129000
மொத்தம்	: ரூ.130000
3.இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நில பயன் மாற்றக் கட்டணம்	: ரூ.196020

(அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபடி அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுப்படுகிறது.
2. எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணித்திற்கும் உபயோகிக்கக் கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் , கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

5. மத்திய மாநில அரசின் இதர துறைகளின் அனுமதி எந்த ஒரு நிலையிலும் தேவைப்படின் அதனையும் பெற்று மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது.
6. மேலே கண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது முழுவதும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின் படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.
7. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த தீர்மான எண்ணும் நாளும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / எவ்வித விடுதலமின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 6'' * 4'' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.
9. வரைபடம் அங்கீகாரம் 1994-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.
10. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அவ்வப்போது அரசினாலோ ஊராட்சி மாற்றத்தினாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. ,
11. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர் / செயல் அதிகாரி
மாணிக்காபுரம் கிராம ஊராட்சி
பல்லடம் வட்டாரம்

பெறுநர் :

திரு.V.நரசிம்மன்
த/பெ.வாமணாச்சாரி
கதவு எண்: 34/34 ராஜீவ்காந்தி நகர்
4 வது குறுக்குத்தெரு மேற்கு
சௌரிபாளையம்
கோயம்புத்தூர்-641028

நகல் :

1.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை.
2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் , திருப்பூர் மண்டலம்.
3.சார்பதிவாளர் , பல்லடம்.