பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.

ந.க.எண். 605/2019 / தமா — நாள் 9.12.2020

பொருள் — மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - அதகப்பாடி ஊராட்சி /கிராமம் - ச.எண்கள் 328/1,2A, 329/1B & 2C1–ஆகியவற்றில் 3.73.66 ஹெக்டேர் (அ) 9.24 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1) மனுதாரர் திரு.சோமசேகர செல்லதுரை, அவர்களின் Online விண்ணப்பம் எண்.20190100101073 நாள். 01.03.2019, 10.07.2020 24.11.2020 மற்றும் 05.12.2020
2) இணை இயக்குநர் வேளாணமைத்துறை தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் எண்.இ2/115/2019, நாள்.21.02.2019
3) அரசாணை எண்,18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4) அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.06.2004.
5) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3),நாள்,04.05.2017
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க,எண்.13686/2017,எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017.சிபி, நாள்.28.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க,எண்.4367/2019,பிஏ2, நாள்.07.03.2019.
9) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.605/2019தம, நாள்.28.06.2019.
10) ஆணையாளர், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்அவர்களின் ந.க.எண்.1290/2019/அ2 நாள்.18.11.2020.
11) மேற்பார்வை பொறியாளர், தருமபுரி மின்பகிர்மான வட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.மேபொ/த/மதொ/அ/உ.பொ/கோ.நிலம் ஒப்பு / எண்.931/20-21, நாள்.21.11.2020.

பார்வை 1.ல் கண்ட மனுதாரர்களின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், அதகப்பாடி ஊராட்சி /கிராமம், ச.எண்கள் 328/1,2A, 329/1B & 2C1– ஆகியவற்றில் 3.73.66 ஹெக்டேர் (அ) 9.24 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 2.ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்களின் அறிக்கையில் மேற்படி நிலத்தினை விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த தடையின்மை சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 8.ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை அதிகார பகிர்வின் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்புப வரைபடம் பார்வை 9.ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் நன்னிலை வரி ரூ.58,000/- ஆகியவை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ அ(த.மா)எண்.90/2020</u> என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றை மனுதாரர்களால் தானப் பத்திரம் மூலம் பார்வை 9.ல் கண்ட ஆணையாளர், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதத்தில் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி.3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி.9ன்படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழகண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

<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)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கும் படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. பார்வை 8-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. 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".
3. This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019

9/1/20

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி
9/1/20

<u>இணைப்பு</u>
மூன்று மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள்
மற்றும் நிபந்தனைகள்

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
அதகபாடி ஊராட்சி,
தருமபுரி வட்டம்
தருமபுரி மாவட்டம்.

<u>நகல் / மனுதாரர்</u>
1.திரு.V.சோமசேகர் செல்லதுரை,
3.436-1, அதகபாடி கிராமம்,
தருமபுரி வட்டம்,
தருமபுரி மாவட்டம் -636803.
2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

தருமபுரி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ஆர்.ஆறுமுகம், பி.காம்.,

ந.க.எண்.1201/2020/இ2 நாள்: 18 .12.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - தருமபுரி மண்டலம் / தருமபுரி மாவட்டம் - தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அதகப்பாடி ஊராட்சி, அதகப்பாடி கிராம சர்வே எண். 328/1,2A, 329/1B & 2C1-ல் ஆகியவற்றில் 3.73.66 ஹெக்டேர் அல்லது 9.24 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது - சார்பு.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண்.605/2019/த.ம. நாள்: 09.12.2020
2. சார் பதிவாளர்(பொ)-2, இணைச் சார் பதிவாளர், தருமபுரி கடித ந.க.எண்.402/2020, நாள் 16.12.2020.
3. மனுதாரர் திரு. வி.சேமசேகர் செல்லதுரை, 3/436.1, அதகப்பாடி கிராமம் விண்ணப்பம் நாள் 11.12.2020
4. அதகப்பாடி ஊராட்சி தீர்மான எண். 5 நாள் 18.12.2020.

உத்தரவு:-

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அதகப்பாடி ஊராட்சி, அதகப்பாடி கிராம சர்வே எண். 328/1,2A, 329/1B & 2C1-ல் ஆகியவற்றில் 3.73.66 ஹெக்டேர் அல்லது 9.24 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புஞ்சை ஏக்கர் நிலத்தில் விவசாயமற்ற அபிவிருத்தி குடியிருப்பு மனை பிரிவாக மாற்ற பார்வை 1-ல் உள்ளவாறு உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனை பிரிவு நிபந்தனை எண்.1 (V) பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டையும் மற்றும் சாலைக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் ஆணையாளர்,ஊராட்சி ஒன்றியம், தருமபுரி பெயருக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் உள்ளவாறு சார்பதிவாளரிமிருந்து வரப்பெற்ற தற்போதுள்ள விற்பனை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் அரசு கணக்கு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) உத்திரவில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக 20 நிபந்தனைகள் விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் ஊரக வளர்ச்சித் துறை வரம்பிற்குட்பட்ட இனங்கள் மீது ஆய்வு செய்து அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவின்மீது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் பின்வருமாறு அரசுக்கு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

1. அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்திய தொகை ரூ.84601/-
2. ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்திய தொகை ரூ.1000/-

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை அல்லது விற்பனை மதிப்பில் (Market value) ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதனை செலுத்திடவேண்டும். மேலும் பார்வை 1-ல் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள 20 நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் பின்பற்றப்படாமல் பின்னர் ஆட்சேபனை எழும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு மறுபரிசீலனை செய்யப்படும்.

அனுமதி வழங்கும் மனை பிரிவுகளில் பிளாட் எண் 1 முதல் 190 வரை மனை பிரிவுகளாகவும், மேற்படி சர்வே எண்ணில் வணிகம் சார்ந்த மற்றும் தொழில் சார்ந்த எந்தவொரு நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
தருமபுரி.

பெறுநர்:

1. திரு.வி.சேமசேகர் செல்லதுரை,
3/436.1, அதகப்பாடி கிராமம்,
தருமபுரி.
13/12/2020

2. சார்பதிவாளர்-II, தருமபுரி, தருமபுரி மாவட்டம்.