பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 2532/2020/ ஈமா 2 — **நாள். 16.03.2021**

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் -கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அளுக்குளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண். 330/2B,2C-ல் 2.27 ½ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. தலைவர், அளுக்குளி ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 5/2020 நாள்.27.11.2020
02. மனுதாரர் திருமதி.P.M.கோமதி, ஈரோடு என்பவர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401019425 நாள்.28.11.2020
03. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2532/2020/ஈமா2 நாள்.18.1.2021
04. மனுதாரர் திருமதி.P.M.கோமதி, ஈரோடு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 15.02.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.534/2021 நாள்.12.02.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.535/2021, நாள். 12.02.2021)
05. 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.
06. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
07. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/4004/2020 (124), நாள். 26.11.2020.
08. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
09. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
10. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020

11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகா்புற வளா்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
12. நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா், சென்னை அவா்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.25.2.2021
14. மனுதாரா் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 05.03.2021

<u>உத்தரவு</u> :

01. பாா்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிாிவு அனுமதிக்கான கோாிக்கை பாிசீலிக்கப்பட்டு பாா்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிாிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பாா்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரா் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 534/2021 நாள். 12.02.2021 மற்றும் மின் பகிா்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.535/2021 நாள். 12.02.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடா்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிாிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிாிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிாிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிாிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண்.57/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிாிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிாிவு நிபந்தனை எண். 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகாிக்கப்பட்ட மனைப்பிாிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உாிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தொிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிாிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தொிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

(81)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After Collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of Planning authority along with the permit of local body to the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. 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 & 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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)

16/03/21

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

16/3/21 16/3/21

<u>இணைப்பு</u> :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.57/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 534/2021 மற்றும் 535/2021-ன் அசல் ஆவணம்

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர்,
அளுக்குளி ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல்</u> : **<u>மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>**

திரு.P.M.கோமதி,
க/பெ.கிருபாகரன்,
3/426 ஸ்ரீபாலாஜி கார்டன்,
பா.வெள்ளாளபாளையம்,
கோபிசெட்டிபாளையம்,
ஈரோடு - 638 476.

<u>நகல் (தகவலுக்காக)</u>

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

75

அளுக்குளி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. P. இந்துமதி

ந.க.எண்: 05/2020 நாள் : 11.05.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - அளுக்குளி ஊராட்சி, அளுக்குளி "ஆ" கிராமம் - க.ச.எண் : 330/2B & 2C ல் 2.27 ½ ஏக்கர் பரப்பில் (உத்தேச) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுப்பப்பட்டது - ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது -மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்ய உள்ளாட்சித் தீர்மானம் மூலம் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை :
1) திருமதி. பி.எம். கோமதி 3/426 ஸ்ரீ பாலாஜி கார்டன், பா.வெள்ளாளபாளையம், கோபிசெட்டிபாளையம் என்பவரின் விண்ணப்பம்.
2) கோபிசெட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 534/2021 நாள் : 12.02.2021.
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் : 2532/2020 /ஈ.மா-2 நாள் : 15.12.2020, 18.01.2021 மற்றும் நாள் : 16.03.2021
4) இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 44/2021 நாள் : 11.05.2021

*****

உத்திரவு

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அளுக்குளி ஊராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட அளுக்குளி "ஆ" கிராமம் க.ச.எண் : 330/2B & 2C ல் 2.27 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் பார்வை1ல் காணும் திருமதி. பி.எம். கோமதி, 3/426 ஸ்ரீ பாலாஜி கார்டன், பா.வெள்ளாளபாளையம், கோபிசெட்டிபாளையம் என்பவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் பார்வை 2ல் காணும் கோபிசெட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணங்களின் படி மேற்படி விண்ணப்பதாரரால் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடத்தை அளுக்குளி ஊராட்சி தலைவர் பெயருக்கு தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈ.மா எண் **57/2021** என எண்ணிட்ட வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன் **37** மனையிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 4ல் காணும் இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மண்டலம் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மண்டலம் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு **"ஸ்ரீ வெங்கடேஸ்வரா நகர் எக்ஸ்டென்ஷன்"** என்னும் பெயரிடப்பட்ட **37** மனையிடங்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

11/5/2021

தலைவர்,
அளுக்குளி ஊராட்சி,
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு : 1) நிபந்தனைகள்
2) வரைபடம் -1

பெறுதல் :
திருமதி. பி.எம். கோமதி
3/426 ஸ்ரீ பாலாஜி கார்டன், பா.வெள்ளாளபாளையம்,
கோபிசெட்டிபாளையம்.

நகல் : 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.