113

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
ஆலாடு ஊராட்சி மன்றம்,
மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.874/2020/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.31.03.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலாடு ஊராட்சி, அனுப்பம்பட்டு (புலிக்குளம்) கிராமம் - சர்வே எண்கள். 6/2, 6/3. 4, 6/5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A, 14, 15A, 7/6A, 7/7A, 7/16A, 7/17, 7/18A-ல் 2.09½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.G.பிரபு, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.26.05.2020. மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202005401014849, நாள்.26.05.2020.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.01.12.2020. (சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர் கடிதம், நாள்.23.02.2021 (தானபத்திர எண்.1338/2021, நாள்.22.02.2021.)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. இணை இயக்குநர் (பொ), வேளாண்மை துறை திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித எண்.மதி1/638/2020/ நாள்.31.01.2020..

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலாடு ஊராட்சி, அனுப்பம்பட்டு (புலிக்குளம்) கிராமம், சர்வே எண்கள். 6/2, 6/3, 4, 5, 6/6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A, 14, 15A, 7/6A, 7/7A, 7/16A, 7/17, 7/18A-ல் 2.09½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.01.12.2020** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **தானப்பத்திர எண்.1338/2021, நாள்.22.02.2021**-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.59/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 9-ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடித 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

3. "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

115

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.

4. H.T. Line மின்பாதையை சாலையின் விளிம்பினூடே மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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 நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account

"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)

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.9,300/-(ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்), OSR கட்டணம் ரூ.1,95,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்று ஐந்தாயிரம் மட்டும்)** பரிசீலனைக் கட்டணம் **ரூ.13,000/- (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரம் மட்டும்)** பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் **கொடிநாள்** நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.2,300/- " Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Demand Draft பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரத்துடன்)

உதவி இயக்குநர், 31/3/2021
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
திரு.G.பிரபு
த/பெ.D.ஞானபிரகாசம்,
க.எண்.3, மனை எண்.19,
டெலிபோன் காலனி, 2-வது தெரு,
ஆதம்பாக்கம், சென்னை -600 088.

31.3.2021

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
3. Tamil Nadu Real Estate Authority,
CMDA Building,
Egmore,
Chennai- 600 008.

தலைவர், ஆலாடு ஊராட்சி, மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.S.கலா

*****

ந.க.எண்.5A/2021-2022 நாள் : 09.09.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஆலாடு ஊராட்சி - புலிக்குளம் கிராமம் - மனைப்பிரிவு - சர்வே எண்கள்:6/2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13A,14,15A,7/6A,7A, 16A,17,18A – 209.50 செண்ட் நிலப்பரப்பு புதிய மனைப்பிரிவு - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : 1.நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க.எண்: 59/2021, நாள் : 31.03.2021.
2. திரு.ஞா.பிரபு, சென்னை.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்கள் கடிதத்தின்படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த ஆலாடு ஊராட்சி, சர்வே எண்கள் : 6/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12,13A,14,15A,7/6A,7A,16A,17,18A-ல் 209.50 செண்ட் பரப்பு கொண்ட புதிய மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. மேலும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம் ரூ.57,084/- மட்டும் செலுத்தி செலான் எண்.36, நாள் : 08.09.2021 அன்று-செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம், ஆய்வு கட்டணம், வரைப்படக் கட்டணம், மொத்தம் ரூபாய்.1,45,675/- D.D.No.791259/ நாள்:09.09.2021, பேங்க் ஆப் பரோடா, ஆதம்பாக்கம் வங்கி கிளையின் மூலம் ஆலாடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் (பொறுப்பு) அவர்களால் பெறப்பட்டு, மேற்படி சர்வே எண்கள் : 6/2, 3, 4, 5,6,7,8,9,10,11,12,13A,14,15A,7/6A,7A,16A,17,18-ல் 209.50 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனையின் ஊடே Tower Line செல்லக்கூடாது
2. மனையின் ஊடே அரசு புறம்போக்கு ஏதும் அமையக் கூடாது
3. மனையின் ஊடே நீர்நிலைகள் ஏதும் செல்லக்கூடாது
4. மனை உரிமம் குறித்து ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியவந்தால் இவ்வுத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
5. இம்மனை பொதுபாதையாக அமையக்கூடாது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் குறைபாடுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

சி.கலா

திருமதி.S.கலா
துணைத் தலைவர், தலைவர் (பொறுப்பு),
ஆலாடு ஊராட்சி மன்றம்

பெறுநர்

திரு.ஞா.பிரபு, பிளாட் எண்.19, கதவு எண்.03,
2-வது தெரு, டெலிபோன் காலனி,
ஆதம்பாக்கம், சென்னை-600 088.

நகல் : உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி-II, திருவள்ளூர் - 602 001.

சி.கலா
S.கலா
துணை தலைவர், தலைவர் (பொறுப்பு)
ஆலாடு ஊராட்சி மன்றம்
மீஞ்சூர் ஒன்றியம்,