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

தலைவர்/ நிர்வாக அதிகாரி,
மேலக்கொண்டையூர் ஊராட்சி,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர்

ந.க.எண்.48 /2021/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.13.08.2021.**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கொண்டையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.230/4A1A, 4A2, 233/1A, 233/2A2-ல் 5.28 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர். திரு.P.ராஜ்குமார், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 06.01.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3277/2021/TCP-7/LA, நாள்.24.03.2021. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது மற்றும் நாள்.29.04.2021 (திருத்திய சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர். திரு.P.ராஜ்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.இல்லை. (பெறப்பட்ட நாள்.07.04.2021 மற்றும் 04.05.2021.)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2021.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண்.3277/2021/TCP-7/LA, நாள்.30.07.2021
7. மனுதாரர். திரு.P.ராஜ்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.06.08.2021. (நன்னிலை வரி மற்றும் Armed Force Flag Day Fund வங்கி வரைவோலை கட்டணம் செலுத்திய விவரம்)
8. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
10. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4)(3) துறை நாள்.23.09.2020.

11. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(UD4)(1) துறை நாள்.09.12.2020.
12. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்13686/07/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
14. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.5.2017.
15. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடித எண்.மாதி1/8532/2020, நாள்.22.12.2020.
16. செயற்பொறியாளர். PWD அவர்களின் அனுமதி கடிதம் எண்.DB/JDO:1/F40/NOC/2020/41-1m, நாள்.02.02.2021.

*****

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கொண்டையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.230/4A1A, 4A2, 233/1A, 233/2A2-ல் 5.28 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கு, பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 6-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.110/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. பார்வை 7-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி **ரூ.41,100/-(ரூபாய். நாற்பத்தி ஓராயிரத்து நூறு மட்டும்)**, Armed Force Flag Day Fund **வங்கி வரைவோலை ரூ.10,000/-(ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்)** ஆகியன செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. மேலும், பார்வை 6-ல் சுட்டிய, நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் நிபந்தனைகளுடன் இத்துடன் இணைத்து உரிய நடவடிக்கைக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1). உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

2). உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கு, தகவலுக்கு உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

1. பார்வை 11-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கிராம பகுதியில் அமைவதால் " 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. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 12 மற்றும் 13-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 உள்ளாட்சியினால் 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 14-ல் கண்ட அரசாணை(Ms)எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ல் கண்ட 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)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:

1. வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-4 தொகுப்பு.
2. தானப்பத்திர எண்.6442/2021, நாள்.03.05.2021 மற்றும் 5037/2021, நாள்.05.04.2021.

நகல் :

1. திரு.P.ராஜ்குமார்,
   எண்.24, அன்னை தெரசா தெரு,
   ஸ்ரீதேவி நகர், ஆவடி,
   சென்னை – 600 071.

2. a) சார்பதிவாளர்
   திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
   b) உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை துறை,
   திருவள்ளூர்
   (தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி, மேலக்கொண்டையூர் ஊராட்சி, அவர்களின் மூலமாக)

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

4. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Floor, CMDA Tower II,
   Gandhi - Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai- 600 008.

மேலக்கொண்டையார் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. D.சீனிவாசன்

ஊ.ந.க.எண் 01 //2021

நாள் **18-08-2021**

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - மேலக்கொண்டையார் ஊராட்சி- மேலக்கொண்டையார் கிராமம்- சர்வே எண்கள் 230/4A1A 230/4A2, 233/1A, 233/2A2 –ஏக்கர் 5.28 செண்ட் பரப்பளவு இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் சம்மந்தமாக

பார்வை : திருவள்ளூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண் 48/2021/ திருவள்ளூர்-2 நாள் 13-08-2021 மற்றும் DTCP No 110/2021

****

உத்திரவு :

பார்வையில் கண்டுள்ள திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநகர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் 48/2021 / திருவள்ளூர்-2 நாள் 13-08-2021 உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைபிரிவு கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் நில உபயோக மாற்றம் கட்டணம் (Land Conversion Charges) பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு ஊராட்சியின் விதி முறைகளின் படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்கண்ட மனைபிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தின் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
மேலக்கொண்டையார் ஊராட்சி
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
மேலக்கொண்டையார் ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு P. ராஜ்குமார்

எண் 24 அன்னை தெரசா தெரு,

ஸ்ரீதேவி நகர் , ஆவடி

சென்னை-600071.