

அனுப்புநர்

திரு.சி.மதிவாணன்., பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ. பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்-5,பாரதிநகர் முதல் தெரு,மேலகரம்,
தென்காசி - 627 818.
e-mail:dtcp.tenkasi@gmail.com
Phone: 04633-295294

பெறுநர்

தனி அலுவலர், இலத்தூர்
ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி
அலுவலர்(கி.ஊ),
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்,
செங்கோட்டை .

ந.க.எண். 900/2021 தெமாநஊஅ
அய்யா,

நாள். 17.09.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
தென்காசி மாவட்டம் - செங்கோட்டை தாலுகா - இலத்தூர்
கிராமம் - சர்வே எண்கள். 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2,
10B -ல் அமைந்துள்ள 9610.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு
நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல்- குறித்து

- பார்வை :**
1. திருமதி.ராஜராஜேஸ்வரி என்பவரது விண்ணப்பம்
நாள்.05.08.2021 மற்றும் 09.09.2021.
 2. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்
(மு.கூ.பொ), தென்காசி மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.
எண். 900/2021 தெமாநஊஅ நாள் 06.09.2021.
 3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள்
24.12.2020
 4. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
 5. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
 6. இணை இயக்குநர்,வேளாண்மைத்துறை தென்காசி கடிதம்
ந.க. எண் நி4/4410/2021, நாள் 02.08.2021.
 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 30.01.2020.
 8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் (நவ4(3) துறை, நாள் 23.09.2020
 9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் (ந.வ4(1) துறை, நாள் 09.12.2020
 10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி
மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்
சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017
 12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம்

ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம்
ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020.

பார்வை 1-ல் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தென்காசி மாவட்டம், செங்கோட்டை தாலுகா, இலத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2, 10B -ல் அமைந்துள்ள 9610.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 06.09.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் கட்டிய 09.09.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 1671/2021, நாள் 08.09.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தெமாநகராட்சி எண் 07/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி, ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கொள்ளலினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

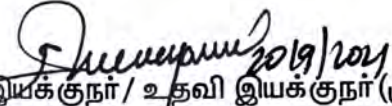
சிறப்பு நிபந்தனைகள்

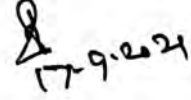
1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால்

- அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDDBR 2019 விதி எண் 47 (1)-ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the changes 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 directly.
(b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permist of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm warm drams, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights, etc., as per the standards specified by the local body".
 3. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
 4. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.
 5. "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, are invite person 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
 6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)-த்தை திரும்ப பெறமுடியாத கூராய்வு கட்டணத் தொகையையும் மற்றும் விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 4 மற்றும் 9-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.13,800/- (ரூபாய் பதிமூன்றாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 16.09.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
8. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ.2760/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) 'Armed Force Flag Day Fund' என்ற பெயரில் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. OSR கட்டணம் ரூ.11,39,770/- (ரூபாய் பதினோரு இலட்சத்து முப்பத்து ஒன்பதாயிரத்து எழுநூற்று எழுபது மட்டும்)- மட்டும்) அரசு கணக்கில் 16.09.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
10. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை தடையின்மைச் சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும். மேலும் அளவை எண் 580/15 -ல் நீர்வழிப்போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறுமின்றி சிறு பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019.


 இணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ),
 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
 தென்காசி.


 17.9.21

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திருமதி.ராஜராஜேஸ்வரி ,
25E, பொதிகையடித்தெரு,
பாபநாசம், அம்பாசமுத்திரம்,
திருநெல்வேலி - 627 425.

பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
1. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)



செங்கோட்டை ஒன்றியம், இலத்தூர்
கிராம ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை-திருமதி ர.முத்துலெட்சுமி, கிராம ஊராட்சி தலைவர்

அ1/2021

நாள் 13.11.2021

அய்யா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு-செங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் -இலத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் இலத்தூர் கிராம சர்வே எண் 578/7B2, 13B,580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2, 10B மனை எண் 1 முதல் 46 வரை வீட்டு மனைகளாக மாற்றி உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை:

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு தென்காசி அவர்களின் ந.க.எண் 900/2021 தென்காசி நாள் 17.9.2021

ஆணை

செங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் இலத்தூர் கிராம ஊராட்சி நில அளவை எண் 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2, 10B -ல் உள்ள 9610ச.மீ பரப்பளவில் பொது உபயோகம் A,B மற்றும் 5856ச.மீ கொண்ட மனை எண் 1 முதல் 46 வரை பார்வையில் கண்டபடி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. விபரம் வருமாறு

வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ள மனை விபரம்

நிலஅளவைஎண்	: 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B,10A2, 10B
மொத்தமனைகளின் எண்ணிக்கை	: 46
மொத்தமனையின் பரப்பு	: 9610 ச.மீ
வீட்டுமனைகளின்பரப்பு	: 5856ச.மீ

செலுத்த வேண்டிய தொகைகள்

கூராய்வுகட்டணம் :

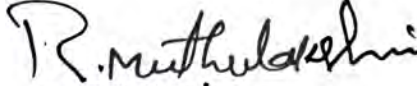
நிலஅளவைஎண் 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2, 10B உரிய மொத்த சதுர மீட்டர் 9610 ஆகும். சர்வே எண் 578/7B2, 13B, 580/6B, 7B, 8B2, 9B, 10A2, 10B-ல் உள்ள மொத்தம் 46 மனைகளுக்கு அரசாணை எண் 79, விதி 3ன் படி மனை எண் 1க்கு ரூ1000 வீதம் கூராய்வு கட்டணம் கணக்கிடப்பட்டு ரூ46000/- செலுத்தபட வேண்டும்.

நிலப் பயன் மாற்றுகட்டணம் :

மேலும் இந்த இடத்தின் சந்தை மதிப்பு 1ச.மீ ரூ.2000 ஆக நிர்ணயத்து வீட்டு மனைகளின் பரப்பு 5856 ச.மீ -க்கு மொத்த சந்தை மதிப்பு ரூ 1,17,12,000/- நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. அரசாணை எண் 79, விதி எண் 9ன் படி இதில் 3% தொகை நிலப் பயன் மாற்று கட்டணமாக ரூ3,51,360/- செலுத்தபடவேண்டும்.

ஆக மொத்தம் ரூ46,000+ரூ3,51,360=ரூ3,97,360/- இலத்தூர் ஊராட்சி பொது நிதியில் செலுத்தி ரசீது சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மனை எண் 1 முதல் 46 வரை உரிய 46 மனைக்கு மட்டும் குடியிருப்பு மனையாக பதிவு செய்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.


R. Muthulakshmi
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
ஊராட்சிமன்றம்
இலத்தூர் 627 803.
இலத்தூர்

இணைப்பு:

வரைபடம், மாற்று மனை பிரிவு நிபந்தனைகள் தொகுப்பு

பெறுநர்

1. திருமதி ராஜராஜஜேஸ்வரி
25E பொதிகையடித் தெரு,
பாபநாசம், அம்பாசமுத்திரம்
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி
3. சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவு அலுவலகம், செங்கோட்டை
4. நில அளவைத் துறை, செங்கோட்டை.

