பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி, தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.சாந்தாமணி வேலுசாமி

ந.க.எண். 03/மனைப்பிரிவு அனுமதி /2020-2021 நாள்:12.03.2021

பொருள்: மனைவரன்முறை ----- திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண் 46/3A -ல் 1.67 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் -தொடர்பாக.

பார்வை: 1.அரசாணை எண்.18 ,ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்:16.06.2003

2. வேளாண்மை இணை இயக்குனர் ,திருப்பூர் கடிதம் எண்: இ2/11335/2020, நாள்:22.12.2020

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ-2 நாள்: 08.09.2017

4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017 சிபி, நாள்:28.09.2017

5. அரசானை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசானை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை நாள்:31.01.2020

6. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) , நாள்: 04.05.2017

7. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் , திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.05/2021 கி.ம நாள்: 18.02.2021

8.அரசு கணக்கில் நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை செலுத்திய நாள்:01.03.2021

9. ஊராட்சியில் பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் 12.03.2021

10. பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 87 நாள்: 09.03.2021

11.மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.1447/2021 நாள்.01.02.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கு உரிய இடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்:1446/2021 நாள்:01.02.2021

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் பெருமாநல்லூர் கிராமம் க.ச.எண். 46/3A -ல் 1.67 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(தி.மா).எண்:50/2021-ன்** படி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதலளித்து பார்வை 6-ல் காணும் கடிதத்தின் படி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிலபயன்மாற்றத் தொகை ரூ.70500/- அரசு

தலைப்பில் நாள்: 01.03.2021 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8-ல் கண்ட விபரப்படி பரிசிலனை கட்டணம் ஊராட்சி கணக்கில் தொகை ரூ. 104090/- நாள்:12.03.2021 (பற்று சீட்டு எண்.12047) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொகை செலுத்திய விபரம்:

வ.எண்	மொத்த மனைகள்	சந்தை மதிப்பு	அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட தொகை	பரிசீலனை கட்டணம் செலுத்திய தொகை	மொத்த தொகை ரூ.(பார்வையிடல் கட்டணம் உட்பட)
1	34	2349690X 3%	ரூ.70500/-	ரூ.104090/-	ரூ.174590/-

எனவே மேற்படி கட்டணங்கள்யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு: 2481.475 சமீ மற்றும் பொது உபயோகப் பரப்பு:30.60 ச.மீ (0.67%), ஊராட்சிக்கு தான சாசனமாக பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் வட்டாரம் பெருமாநல்லூர் ஊராட்சியில் நில அளவை எண். 46/3A -ல் 1.67ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை 6-ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

தலைவர்
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு. .S.சந்திரன்
க.எண்.15/263 சீனிவாசபுரம்
அவினாசி -641654

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.05/2021/ திமா **நாள்.18 .02.2021**

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - அவினாசி வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச. எண்.46/3A-ல் **1.67** ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை: 01. மனுதாரர் திரு.S.சந்திரன் மற்றும் திரு.P.பூபதிராஜ், திருப்பூர் அவர்கள் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000601019026 நாள் 11.11.2020 மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள் 04.01.2021

02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.05/2021/திமா நாள் 29.01.2021

03. மனுதாரர் திரு.S.சந்திரன் மற்றும் திரு.P.பூபதிராஜ், திருப்பூர் ஆகியோர்கள் கடிதம் நாள் 08.02.2021 (சாலை பகுதிகள், பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.1447/2021, நாள் 01.02.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 1446/2021, நாள்.01.02.2021)

04. 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.

05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.

06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/11335/2020, நாள் 22.12.2020.

07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.

08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004

09. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.

10. அரசு கடிதம் எண.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.10.02.2021.
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 12.02.2021

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1447/2021, நாள் 01.02.2021, மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.1446/2021 நாள் 01.02.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.50/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அசல் தானப்பத்திரங்கள் ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், தானப்பத்திரங்களின் அசல், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

207.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-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 10 மற்றும் 11-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 5-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)

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

18.2.24 18/2/24

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
2. பார்வை 3-ல் கண்ட அசல் தானபத்திரங்கள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.S. சந்திரன் மற்றும்
திரு.P.பூபதிராஜ்,
No.15/263, சீனிவாசபுரம்,
அவினாசி வட்டம்,
திருப்பூர் - 641654

நகல்: தகவலுக்காக

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No1A,CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai-600 008.