2911

வள்ளியூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை:திரு.ச.பிரமநாயகம்,MCA.,

ஆ3/2747/2021 நாள்: 11.10.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அச்சம்பாடு ஊராட்சி அச்சம்பாடு கிராமம் - சர்வே எண்.662/1A2, 2A1, 2A2B, 2B3, 7B, 8A2 & 8B2 இல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது - உள்ளாட்சிதுறை மூலம் அனுமதி வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை:

1 அரசாணை நிலை எண்.79 மற்றும் 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017

2 இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:453/2021 திலிமா 3 நாள்: 16.07.2021.

****

ஆணை:

பார்வை-2-ல் குறிப்பிட்டவாறு வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அச்சம்பாடு ஊராட்சி அச்சம்பாடு வருவாய் கிராமத்தில் சர்வே எண். 662/1A2, 2A1, 2A2B, 2B3, 7B, 8A2 & 8B2 இல் 4.17 ஏக்கர் (16893 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனையுடன் கூடிய அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி உள்ளாட்சிதுறை மூலம் அனுமதி வழங்க பின்வருமாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1.	வருவாய் கிராமம்		அச்சம்பாடு	
2	சர்வே எண்கள்		662/1A2, 2A1, 2A2B, 2B3, 7B, 8A2 & 8B2	
3	அனுமதிக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்		85	
4	மொத்த மனைப்பிரிவு பரப்பு		16893 ச.மீ	
5	a சாலை b மின்வாரியம் c உள்ளாட்சிதுறை d பூங்கா(10%) e EWS மனைப்பரப்பு f திறவிடம்	4736.81 ச.மீ 65.40 ச.மீ 65.50 ச.மீ 1221.70 ச.மீ 1215.62 ச.மீ (43 to 64) -	7305.03 ச.மீ	9587.97 ச.மீ
6	கூராய்வு கட்டண தொகை / செலுத்திய நாள்		ரூ.85,000/-07.10.2021	
7	3% கட்டண தொகை / செலுத்தியநாள்		ரூ.11570/-08.10.2021	

மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு, சார்பதிவாளர் கடிதத்தில் 1 ஹெக்டெருக்கு ரூ.2,28,000/- (1 ச.மீ-க்கு - ரூ.22.83) என மதிப்பு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை -1-ல் குறிப்பிட்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை -2-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனையுடன் கூடிய அனுமதி அடிப்படையில் அச்சம்பாடு ஊராட்சி அச்சம்பாடு வருவாய் கிராமத்தில் சர்வே எண். 662/1A2, 2A1, 2A2B, 2B3, 7B, 8A2 & 8B2 இல் 16893 ச.மீ-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் நிபந்தனைகளின்படி உள்ளாட்சிமுறை மூலம் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர், அனுமதி வழங்கியுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எந்தவொரு மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.
2. பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ளகூடாது.
3. பார்வை -1-ல் குறிப்பிட்ட அரசாணையில் தெரிவித்த நெறிமுறைகள் மற்றும் பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனையுடன் கூடிய அனுமதிக்கு மாறாக ஏதேனும் தெரியவந்தால், இந்த அனுமதி உடனடியாக இரத்து செய்யப்படும்.
4. வழங்கப்பட்ட அசல் ஆவணங்களில் வில்லங்கம் ஏதும் பின்னர் தெரிய வந்தால், இந்த அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
5. சாலை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கு அனுமதிக்கப்பட்ட இடத்தில் இவ்வலுவலகம் மூலம் ஏதும் மாற்றம் செய்யக் கோரும் பட்சத்தில் அதனை சரிசெய்து தரவேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
வள்ளியூர்

11/1/24

பெறுநர்:

திரு.N.டானி ஆனந்த்,
239, ஆபிரகாம் தெரு,
புதுக்குடியிருப்பு,
நாகர்கோவில்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,திருநெல்வேலி.
2. தனிஅலுவலர், அச்சம்பாடு ஊராட்சி

295

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலம்</u>

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.சி.மதிவாணன்,B.E.,
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கிஊ)
அச்சம்பாடு ஊராட்சி/
வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.453/2021 திலிமா-3</u> <u>நாள் 16.07.2021</u>

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -திருநெல்வேலி மாவட்டம் - இராதாபுரம் வட்டம் - வள்ளியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அச்சம்பாடு ஊராட்சி - அச்சம்பாடு கிராமம் - ச.எண்:- 662/1A2, 2A1, 2A2B, 2B3,7B, 8A2, 8B2-ல் 1.68.93 ஹெக் (4.17ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.N.டானிஆனந்த் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 10.02.2021, மற்றும் 23.02.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்: 453/2021 திலிமா-3 நாள்.08.04.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. மனுதாரர் திரு. N.டானிஆனந்த் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.07.06.2021 மற்றும் 08.07.2021.
5. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் 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 குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள்: மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -4ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் 1547/2021நாள்.11.06.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் TANGEDCO ஒதுக்கிட்டினை தானமாக தானபத்திரம் எண்:-1546/2021 நாள்: 11.06.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./தி.மா.ந.ஊ எண்.42/2021** என எண்ணிடப்பட்டு நான்கு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

(a) பார்வை : 9 ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7ல் கண்ட TNCDBR – 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 tothe applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT provide necessary street light etc,as per the standards specified by the local body"

1. பார்வை 10 மற்றும் 11ல் 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 வழங்கப்படவேண்டும்.

2. "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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு விதி எண்.3ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு ரூ.1,000/-யும் மற்றும் விதி எண்.9ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்

மாற்ற கட்டணமாகவும், கீழ்கண்ட அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்,

அரசுகணக்கு தலைப்பு

0217- Urban Development-60 Other Urban Development Schemes - 800- Other Receipts - AS Receipts Under Land use Conversion Charges -27 Non Taxation fees -09 Collection.
DPC : 0217 60 800 AS 2790

4. பார்வை 5 மற்றும் 9ல் காண் அரசாணையின்படி மனைக்கான நன்னிலை வரி ரூ.25500/- நாள்:-06.07.2021 அரசு கணக்கில் செலுத்திய செலான் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

5. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை ரூ6000/- (ரூபாய் ஆறாயிரம் மட்டும்) Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

16/07/2024

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் தானபத்திரம் எண்:- 1547/2021 - அசல்

நகல்:

1. மனுதாரர் திரு.N.டானிஆனந்த்,
   எண்:-239,அபிரகாம் தெரு,
   புதுக்குடியிருப்பு,
   நாகர்கோவில்,
   கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

2. தொழில் நுட்ப வைப்பறை (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3. செயலாளர் (திட்டம்)
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்கு முறை ஆணையம்(TNRERA)
   1ஏ, முதல்தளம், காந்தி, இர்வின் பாலம் ரோடு,
   எழும்பூர், சென்னை (திருநெல்வேலி

4. மேற்பார்வை பொறியாளர்.
   திருநெல்வேலி பகிர்மான வட்டம்,
   திருநெல்வேலி.
   (தானபத்திரம் எண்:1546/2021அசல் வரைபடம்-1மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்1)