நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண்.446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E.mail –ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி,
போடிநாயக்கனூர் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 808/2020/தே.மா.2, நாள்.31.03.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.281/4A-ல் 2.25 ஏக்கர் (9100 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) செயல் அலுவலர், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.311/2020-21, நாள். 29.10.2020 மற்றும் 10.03.2021
2) மனுதாரர் திரு.S.விஜயகுமார் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். இல்லை.
3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/7298/2020, நாள் 23.11.2020
4) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.808/2020/தே.மா.2, நாள் 05.12.2020
5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.936/2021, நாள் 08.02.2021
6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 26.03.2021 மற்றும் 31.12.2020 (நன்னிலை வரி மற்றும் OSR கட்டணம் செலுத்தியது)
7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
12) 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
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020

14) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020

15) சார்பதிவாளர், போடிநாயக்கனூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.154/2020, நாள் 30.11.2020

****

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.281/4A-ல் 2.25 ஏக்கர் (9100 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானபத்திர எண்.936/2021, நாள் 08.02.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.31/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகாரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தபட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) (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 நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

2) பார்வை 7 மற்றும் 8-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.

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 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.

4) பார்வை (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான **கூராய்வு கட்டணமாகரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து** கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>கணக்கு தலைப்பு</u>

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-2790)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் ஆகியவைகள் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள்

<u>நகல்</u>

1. திரு.S.விஜயகுமார்,
   த/பெ.சுப்பையா,
   27A, சோலை நகர் மெயின் ரோடு,
   அலமேலுமங்காபுரம், அம்புரம்,
   வேலூர் - 632 009.

2. மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம், தேனி மாவட்டம். } வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1 நகல்.

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு. பி.கங்காதரன்

நாள் : 23.07.2021

ந.க. எண். 311/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தேனிமாவட்டம் – மேலச்சொதக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி – மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராம சர்வே எண். 281/4 எ இல் அமையும் 2.25 ஏக்கர் (9100 ச.மீ) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – உத்திரவிடல் –தொடர்பாக.

பார்வை: 1)அரசாணை எண்.154, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள் 20.09.2002.
2)திரு.எஸ்.விஜயகுமார் த/பெ.சுப்பையா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை.
3)உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி அவர்களின் ந.க.எண்.808/2020/தே.மா.2, நாள்.31.03.2021
4)மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண்.19 நாள்.26.02.2021
5)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

உத்தரவு :–

தேனிமாவட்டம் மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 281/4 எ இல் அமையும் 2.25 ஏக்கர் (9100 ச.மீ) இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி அலமேலுமங்காபுரம் அம்புரம் வேலூார் என்ற முகவரியில் வசிக்கும் எஸ்.விஜயகுமார் த/பெ.சுப்பையா என்பவர் பார்வை 2 ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மனுதாரர்களின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி அவர்களது பார்வை 3 ல் காணும் கடிதத்தில், இம்மனைபிரிவு அங்கீகாரம் கோரப்பட்டுள்ள 2.25 ஏக்கர் இடத்திற்கு பார்வை 5 இல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானத்தின் படியும், உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 5 இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தேனி அவர்களின் மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதன் பேரில், வளர்ச்சி கட்டணமாக தொகை ரூ. 5,66,875/– செ.சீ: எண்.226/2020-2021 நாள். 23.07.2021 இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.31 / 2021 என எண்ணிடப்பட்டு 13 நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதால், அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிட வரி வசூலிக்கப்படும் எனத்தெரிவிக்கப்படுகிறது.

23/07/2021

செயல் அலுவலர்
மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

23/07/2021.

23/7/21

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-

திரு.எஸ்.விஜயகுமார்
த/பெ.சுப்பையா
27எ, சோலைநகர் மெயின் ரோடு,
சோலை நகர்,
வேலூர்

நகல் :-

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, தேனி அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் போடிநாயக்கனூர் அவர்கள் தகவலுக்காக.,