889

அனுப்புநர்
திருமதி ஆ. மணிமேகலை, B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
அய்யனேரி ஊராட்சி /
குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

ந.க. எண் 6086/2018 திலிம3, நாள் 23.04.2019
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, சித்திரை 10

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 339/4பி, 5, 6ஏ, 340/1பி, 4, 341/4, 6, 7, 344/1, 2பி. 3, 6, 8, 9, 10, 345/1, 2, 4, 5, 8ஏ, 9, 10, 11ஏ, 346/1, 347/1ஏ, 2ஏ-ல் 40.17 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை கடிதம் ந.க. எண் 20562/2018 எல்ஏ1, நாள் 24.12.2018 மற்றும் 11.04.2019
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க. எண் பி6/555/2018, நாள் 12.09.2018 மற்றும் 21.02.2019
3. மனுதாரர் திருவாளர்கள் திருமால் ஹவுசிங், கோவில்பட்டி அவர்களது விண்ணப்பம் நாள் 29.11.2018
4. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு கோவில்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 1161/2019, நாள் 15.02.2019
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 25.10.2018, 19.12.2018 மற்றும் 22.02.2019
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 2201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள 11.04.2019 நாளிட்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மூலம் கீழ்காண் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் இணைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

For THIRUMAL HOUSING

PARTNER

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட 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. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனோரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 339/4பி, 5, 6ஏ, 340/1பி, 4, 341/4, 6, 7, 344/1, 2பி, 3, 6, 8, 9, 10, 345/1, 2, 4, 5, 8ஏ, 9, 10, 11ஏ, 346/1, 347/1ஏ, 2ஏ-ல் 40.17 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் 24.12.2018 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/நஊஇ எண் 19/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 1161/2019, நாள் 15.02.2019 தனி அலுவலர், அய்யனோரி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தனி அலுவலர், அய்யனோரி ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட

For THIRUMAL HOUSING

PARTNER

893

வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

அரசுக் கணக்கு தலைப்பு

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

4. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி 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 and 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, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

23/04/19.

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திருவாளர்கள் திருமால் ஹவுசிங்
   423, மெயின் ரோடு
   கோவில்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் } கடிதம் மட்டும்

2. தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1

For THIRUMAL HOUSING

PARTNER

895

தனி அலுவலர் அய்யனேரி ஊராட்சி / குருவிகுளம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கிராம ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சு.ஸ்ரீனிவாச சுடலைமுத்து

ந.க.எண்.ஆ6/1669/2019 **நாள்: 08.05.2019**

பொருள்: புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - கோவில்பட்டி வட்டம் - அய்யனேரி ஊராட்சி / கிராமம் புல எண்:339/4பி, 5, 6ஏ, 340/1பி, 4, 341/4, 6, 7, 344/1, 2பி, 3, 6, 8, 9, 10, 345/1, 2, 4, 5, 8ஏ, 9, 10, 11ஏ, 346/1, 347/1ஏ மற்றும் 347/2ஏ-ல் 40.17 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:
1. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண்: 20562 / 2018 / எல்ஏ1, நாள்: 09.04.2019
3. துணை இயக்குநர் (பொ) நகர் ஊரமைப்புதுறை, திருநெல்வேலி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:6086/2018 திலி ம3 நாள்:23.04.2019
4. திருவாளர்கள்.திருமால் ஹவுசிங், 423, மெயின் ரோடு, கோவில்பட்டி, விண்ணப்பம் நாள்:08.05.2019

ஆணை:

பார்வை 2-ல் கண்ட கடிதத்தின் வழி தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனேரி ஊராட்சி / கிராமம் புல எண்:339/4பி, 5, 6ஏ, 340/1பி, 4, 341/4, 6, 7, 344/1, 2பி, 3, 6, 8, 9, 10, 345/1, 2, 4, 5, 8ஏ, 9, 10, 11ஏ, 346/1, 347/1ஏ மற்றும் 347/2ஏ-ல் 40.17 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ எண்:19/2019,** நாள்:09.04.2019-ன் மூலம் சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில் மேற்கண்ட புல எண்களில் அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

For THIRUMAL HOUSING

PARTNER

1) **நில மதிப்பீட்டுக்கட்டணம்**

பார்வை 1-ல் கண்ட அரசாணை விதி 9-ன்படி மனைப்பிரிவிற்கான சந்தை நிலமதிப்பீட்டுத்தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையான ரூ.1,44,383/- மட்டும் பாரத மாநில வங்கி, கோவில்பட்டி கிளையில் உரிய தலைப்பில் 29.04.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) **பரிசீலனை கட்டணம்**

பார்வை -1ல் கண்ட அரசாணையில் திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதி 2017 உட்பிரிவு 3-ன்படி மனைப்பிரிவிற்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.1000/- அய்யனேரி ஊராட்சியில் 03.05.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனேரி ஊராட்சி / கிராமம் புல எண்கள்: 339/4பி, 5, 6ஏ, 340/1பி, 4, 341/4, 6, 7, 344/1, 2பி, 3, 6, 8, 9, 10, 345/1, 2, 4, 5, 8ஏ, 9, 10, 11ஏ, 346/1, 347/1ஏ மற்றும் 347/2ஏ-ல் 40.17 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள **1 முதல் 623 (ஒன்று முதல் அறுநூற்று இருபத்து மூன்று)** வரையிலான மனைகளுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள மனைகளில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக கட்டிட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளப்படவேண்டும்.

மனுதாரரால் மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள பூங்கா **1 முதல் 8** வரையிலான பகுதி மற்றும் 1 முதல் 58 வரையிலான தார் சாலைகள் அய்யனேரி ஊராட்சியின் பொதுப்பயன்பாட்டிற்க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

For THIRUMAL HOUSING

K. [signature]

PARTNER

பார்வை 2-ல் கண்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.**இ.எண்:19/2019** மற்றும் பார்வை 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இப்புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பொருந்தும்.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவின் வரைபடம் மற்றும்
ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்:19/2019 நிபந்தனை கடிதம்

தனி அலுவலர்
அய்யனேரி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கிராம ஊராட்சி)
குருவிகுளம்

பெறுநர்:
1) திருவாளர்கள்.திருமால் ஹவுசிங்,
423, மெயின் ரோடு
கோவில்பட்டி,

2) சார்பதிவாளர்
கோவில்பட்டி சார்பதிவகம்
கோவில்பட்டி

நகல்:
1) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,
நகர் ஊரமைப்புத்துறை,
சென்னை

2) துணை இயக்குநர் (பொ)
நகர் ஊரமைப்புதுறை ,
திருநெல்வேலி

3) தனி அலுவலர்
அய்யனேரி ஊராட்சி

4) ஆ6 பிரிவு இருப்பு கோப்பு

For THIRUMAL HOUSING

PARTNER