51

ஒரிச்சேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.எம்.சித்ரா

ந.க.எண்.1/2021 நாள்: 1 .12.2021

பொருள்: மனைபிரிவு ஒரிச்சேரி பவானி வட்டாரம் ஒரிச்சேரி ஊராடசி, ஒரிச்சேரி குக்கிராமத்தில் ரீ.ச.எண்.215/6B1 ஏக்கர் 2.2531 ஏக்கர் (அ) 9117.89.00 ச.மீ. பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை: 1. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்:04.05.2017.

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.2370/2021/ஈமா2 நாள்:13.07.2021.

*****

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், ஒரிச்சேரி ஊராட்சி, ஒரிச்சேரி குக்கிராமத்தில் ரீ.ச.எண்.215/6B1-ல் அமையும் 2.2531ஏக்கர்(அ) 9117.89.00 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ஈ.ம.எண்.269/2021 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து ஒரிச்சேரி ஊராட்சி, ஒரிச்சேரி குக்கிராமத்தில் ரீ.ச.எண்.215/6B1க்கான 2.2531 ஏக்கர் 9117.89.00 ச.மீ. பரப்பளவுகளுக்கு பத்திர பதிவு துறையால் ஆன்லைன் மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள விதிகளின் படி சாலை, மற்றும் பொது இடங்களை கழித்தது போக 3% மார்க்கெட் மதிப்பு கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான 3% மார்கெட் மதிப்பு கட்டணம் ரூ.2,57,000/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து ஐம்பத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) யை E-Challan No.12021124851082 நாள்: 24.11.2021-ல் பாரத மாநில வங்கி பவானியில் செலுத்தி அசல் நகல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் போ.ஈரோடு அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒரிச்சேரி ஊராட்சி ஒரிச்சேரி குக்கிராமத்தில் சர்வே எண்.215/6B1-ல் அமையும் 2.2531 ஏக்கர் 9117.89.00 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
ஒரிச்சேரி ஊராட்சி
தலைவா
ஒரிச்சேரி ஊராட்சி

பெறுதல் :-

திரு.T.N.ராமசந்திரன் மற்றும் T.பழனிச்சாமி
கதவு எண்.47, கூடுதுறை மெயின்ரோடு,
பவானி கிராமம்,
பவானி டவுன்.
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பபடுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், பவானி, ஈரோடு மாவட்டம்.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம், பவானி.
6. உபரி 1, இருப்பு கோப்பிறகு -1

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 2370/2021/ஈமா 2 நாள்.07.09.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி வட்டம் - பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஓரிச்சேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல.எண்.215/6B1 -ல் 2.2531 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை: 01. மனுதாரர் திரு. T.N.ராமசந்திரன் மற்றும் T.பழனிசாமி இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202100401012824 நாள்.01.05.2021 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.21.06.2021)

02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2370/2021/ஈமா 2 நாள்.13.07.2021

03. மனுதாரர் திரு. T.N.ராமசந்திரன் மற்றும் T.பழனிசாமி அவர்களின் கடிதம் நாள். **26.07.2021** (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.4065/2021 நாள்.23.07.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 4064/2021, நாள்.23.07.2021)

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, ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2021 (34), நாள். 11.02.2021.

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. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020

10. அரசு கடிதம் எண்.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/LA1 நாள் 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண்.நாள்.09.08.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 17.08.2021

<u>உத்தரவு</u> :

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 மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4065/2021 நாள்.23.07.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4064/2021, நாள்.23.07.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண். 269/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 10(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, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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)

09/09/21

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

9.9.2021 9/9/21 9/9/21

<u>இணைப்பு</u> :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண். **269/2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 4064/2021 & 4065/2021 -ன் அசல் ஆவணம்

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர்,
ஒரிச்சேரி ஊராட்சி,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>

T.N.ராமசந்திரன் மற்றும் T.பழனிசாமி
க.எண்.47,கூடுதுறை மெயின் ரோடு
பவானி கிராமம்,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல் (தகவலுக்காக)</u>

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.