181

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திரு.M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்,
எண்.56/ஏ, தாட்கோ வளாகம்,
அரசு மருத்துவமனை சாலை,
விழுப்புரம்-605 602.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.157/2021/விமா2/நாள்:09.04.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – திண்டிவனம் வட்டம் –ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – தி.பாஞ்சாலம் கிராமம் – ச.எண்கள். 11/1B, 11/2, 11/5A1 – இடத்தில் 4.76 1/2 ஏக்கர் (அ) 19300.00 ச.மீ – பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் – வழங்குதல் குறித்து

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.D.வேல்முருகன், திண்டிவனம் கிராமம், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:02.02.2021 (Online Applic ation No. 202005301018979 /dt. 10.11.2020)
2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விமா அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.157/2021/நாள்.23.03.2021.
3) 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.
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
5) மனுதாரர். திரு.D.வேல்முருகன், திண்டிவனம அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள்/நாள்.26.03.2021
6) அரசாணை எண்.138,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
7) அரசாணை எண்.79,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
8) அரசாணை எண்.141,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண் 181,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

D.vel mu

12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்:1.04.2021 (நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது)

13) மனுதாரர் நன்னிலை வரி கட்டணம், மற்றும் கொடிநாள் நிதி வங்கி வரவோலை, அஞ்சலக தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தி விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:09.04.2021

------

1) பார்வை (1) –ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை (2)–ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:23.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை (5)–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.542/2021/நாள்.24.03.2021–ல் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைபிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.மா)எண்.20/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு நான்கு அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப் படுகிறது.

3) மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும், அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயல் ஆணை கடிதம் மனை பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1) (a)பார்வை 10ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR-2019விதி எண்.47(11) ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் 'Collecting the necessary fees including the charges for proving amenities like roads strm water drains and street lights from the applicants ' 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(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provideother amenitites 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."

183

2) (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020—ன்படி EWS மனைகள் 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை (7)—ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி/ திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3ன் படிகூராய்வு கட்டணமாக ரூ,1000 ஐயும் மற்றும் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனையிடத்திற்கு விதி எண்9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நில பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் கீழ்காணும் அரசு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account: (Land use Conversion Charge)

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

6) பார்வை (6)—ல் காண் அரசாணையின்படி இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேச மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் குறித்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டு பார்வை (13)ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்தில் நன்னிலை வரி கட்டணமாக ரூ.36,900/– (ரூபாய் முப்பத்தாறாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) SBI. விழுப்புரம் கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கொடி நாள் நிதிக்காக ரூ.7,500/– (ரூபாய் ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) In favour of Armed Force Flag day fund, Payable at Villupuram என்ற பெயரில் பெறப்பட்ட இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கிவரைவோலையின் (Demand Draft No.634366) அசல் நாள்:03.04.2021 மற்றும் மனுதாரர் பெயரில் ரூ.10,000/– (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) – க்கு சிறுசேமிப்பு பத்திரம் நாள்: 05.04.2021—ன் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர், இறுதி ஒப்புதலுக்கு, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப் படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு</u>

வரைபடம் மற்றும் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.
விழுப்புரம்.
9.4.21

நகல்:

திரு.D. வேல்முருகன்,
த/பெ. K. தேவராஜ்,
எண். 12, தியாகி சண்முகம் தெரு,
திண்டிவனம் டவுன்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

2, இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் –1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் –1)

3. கோப்பு (வரைபடம் –1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் –1)

D. Velmurugan

189

82

ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திருமதி.பி.சீத்தாலட்சுமி பி.எஸ்.சி

ந.க.எண் ஆ2/647/2021 நாள்: 23.07.2021

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு – ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பாஞ்சாலம் ஊராட்சி – சர்வே எண் 11/1B, 11/2, 11/5A1 ல் 4.76 1/2 ஏக்கர்(அ) 19300.00 ச.மீ – பரப்புளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் – சார்பு

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 157/2021/விமா 2/நாள்:09.04.2021
2.அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017
3.அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:23.09.2020
4.அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:09.12.2020
5.திண்டிவனம் சார்நிலை கருவூல (Online)செலுத்து சீட்டு நாள்: 23.07.2021
6.பாஞ்சாலம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் : 16 நாள்:23.07.2021
7.சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் பரிந்துரை கடித நாள்:20.07.2021

....

உத்தரவு:

பார்வை 1 ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதிற்கிணங்க ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாஞ்சாலம் ஊராட்சி சர்வே எண் 11/1B, 11/2, 11/5A1 ல் 4.76 1/2 ஏக்கர்(அ) 19300.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட புதிய குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கும் பொருட்டு மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு வரைபடங்கள் இவ்வலுவலகம் வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும் மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்களை முழுமையாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) பாஞ்சாலம் ஊராட்சி ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு ஆணை எண் **BKI-542/2021** மற்றும் நாள்:24.03.2021 அன்று தான பத்திரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4 ல் காணும் அரசாணையின் வழிகாட்டுதல்களின் அடிப்படையிலும் பார்வை 7 ல் காணும் சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலவலரின் பரிந்துரையின் படியும் அப்பகுதியில் அடிப்படைப்பணிகளான குடிநீர் பணிகள் மற்றும் இதரப்பணிகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் தீர்மானம் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு பின்வரும் விவரப்படி கட்டணத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விவரம்

மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் சந்தை மதிப்பில் 3 சதவீதம் நிலம் பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.16150/– 23.07.2021 அன்று, அரசு கணக்கு (DPC:0217–60–800–AS–22709) என்ற தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1.மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:4.76 1/2 ஏக்கர் (அ) 19300.00 ச.மீ
2.சாலை ஒதுக்கீடு (ம) மூலை முடக்குகள்	:5246.73 ச.மீ
3.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	: A. 80.25 ச.மீ
3:மனை எண்கள்	:1 முதல் 123 வரை

இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் உத்தரவு பாஞ்சாலம் ஊராட்சி, சர்வே எண் 11/1B, 11/2, 11/5A1 ல் 4.76 1/2 ஏக்கர்(அ) 19300.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மட்டுமே பொருந்தும் என்றும், நகர் ஊரகமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் அவர்களின் மண்டல அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு மாறாக எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது என்றும் நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என பின்னர் அறியப்பட்டால் (அ) மனைக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதலில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இப்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும் என்றும் நிபந்தனைகளுடன் இம்மனை பிரிவிற்கு கருத்தியலான அனுமதியளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

23.7.2021

193

பெறுதல்

திரு.D.வேல்முருகன்,
த/பெ K.தேவராஜ்,
எண் 12, தியாகி சண்முகம் தெரு,
திண்டிவனம் டவுன்,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்

நகல்:நகர் ஊரகமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

நகல்:வட்டாட்சியர், திண்டிவனம் வட்டம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்:சார்பதிவாளர்,2 எண் இணை சார்பதிவாளர், திண்டிவனம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திண்டிவனம்

நகல்:மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(மண்டலம் –3) ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்:ஊராட்சி செயலர், பாஞ்சாலம் ஊராட்சி