<u>பதிவு அஞ்சல்</u>

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

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

தலைவர்,
கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி,
தேனி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 1420/2021/தே.மா.2, நாள். 06.12.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைஉட்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.437/1B3A, 437/2B3A மற்றும் 437/3B3A-ல் 2025 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) தலைவர், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள் 28.09.2021
2) மனுதாரர் திருமதி.R.வர்ஷினி அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். இல்லை.
3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/4786/2021, நாள் 27.07.2021
4) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 26.11.2021 மற்றும் 02.12.2021 (நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம் செலுத்தியது)
5) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
8) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
10) 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
11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020
12) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020

13) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020

14) சார்பதிவாளர், தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் கடிதம் ஒ.மு./த.அ.உ.வ.எண்.61/2021, நாள் 01.12.2021

15) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 14.08.2021

****

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.437/1B3A, 437/2B3A மற்றும் 437/3B3A-ல் 2025 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைஉட்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைஉட்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.உ.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.82/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) '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.

2) பார்வை 8-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 மனைஉட்பிரிவு 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
227 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் OSR கட்டணமும், நன்னிலை வரி கட்டணமும் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர், கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள்.

<u>நகல்</u>

1. திருமதி.R.வர்ஷினி, கதவு எண்.161/29, இறைஅருள் இல்லம், ஜெயம் நகர், ரத்தினம் நகர், ஊஞ்சாம்பட்டி, தேனி. — செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

2. CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower - II, First Floor, No-1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008. — செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம் - 1

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்.

DISTRICT THENI KODUVILARPATTY PANCHAYAT THENI UNION

முன்னிலை திருமதி. V. ஈஸ்வரி தலைவர் அவர்கள்

கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம்

செ.மு.ந.க.எண்.05/2021 நாள் : 08.12.2021

பொருள்: மனப்பிரிவு ___ தேனி மாவட்டம் - கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி, கொடுவிலார்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 437/1B 3A, 437/2B 3A மற்றும் 437/3B 3A ல் 2025 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்து உள்ள மனைப்பிரிவுகள் வரைமுறைப்படுத்த தேனி நகர் ஊர்மைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களிடமிருந்து வரன்முறைப்படுத்த கடிதம் வரப்பெற்றது - மனப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது - தொழில் நுட்பம் அனுமதி வழங்கியது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்க ஆணையிடுதல் - சார்பு.

பார்வை :

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 13.10.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ) தேனி கடிதம் ந.க.எண்.1636/2021/தே.மா.2 நாள் : 06.12.2021
4. தேனி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்திய ரசீது எண் : [illegible]/08.12.2021

ஆணை

பார்வை 3ல் காணும் தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனுதாரர் திரு R. வர்ஷினி என்பவர்க்கு சொந்தமான கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சியில் உள்ள கொடுவிலார்பட்டி கிராமத்தில் சர்வே எண் : 437/1B 3A, 437/2B 3A மற்றும் 437/3B 3A ல் 2025 ச.மீ மனைப்பிரிவு மனை இடத்தை வரன்முறைபடுத்த பார்வை 1(ம) 2ல் கண்ட அரசாணைப்படி வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பிலும் வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை உள்ளாட்சி வங்கி கணக்கில் செலுத்திய பின்னர் பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசுஆணைகளின் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைபடுத்த உத்திரவிடத் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 4ல் கண்டவாறு மனுதாரர் வரன்முறைப்படுத்தல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூபாய்1000/- -ஐ கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி கணக்கிலும் செலுத்தி உள்ளார். மனுதாரர் திரு R. வர்ஷினி என்பவரின் சர்வே எண்: 437/1B 3A, 437/2B 3A, மற்றும் 437/3B 3A ல் 2025 ச.மீ பார்வை1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணையில் உள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

பெறுநர் :

1. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர். தேனி.
2. சார்பதிவாளர் தேனி அவர்கள் தகவலுக்காக.

V. செல்வம் 8.12.21
தலைவர்
கொடுவிலார்பட்டி ஊராட்சி
தேனி ஒன்றியம்