நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2455/2020/ திமா **நாள். 14.12.2020.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கேயம் வட்டம் - படியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்.377/1A-ல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி.K. சாஹிராபானு என்பவரது விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 10.08.2020.
2. 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.
3. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்கள் கடிதம் எண். இ2/5110/2020 நாள். 29.07.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
8. தலைவர், படியூர் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள்.03.12.2020 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்குரிய இடம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திர ஆவண எண். 5400/2020, நாள்.12.11.2020.)
9. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.07.12.2020
10. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.09.12.2020.

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மூலம், மேற்காண் பொருளில் கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில், விவசாயம் செய்ய வாய்ப்புகள் குறைவு என தெரிவிக்கப்பட்டதினைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், படியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.377/1A-ல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.அ/ந.ஊ(தி.மா) எண்.219/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

K. Shahira.

மேற்படி, உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் கண்ட அரசாணை விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, தலைவர், படியூர் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) பார்வை 6-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, **“தானப்பத்திர ஆவண எண்.5400/2020, நாள்.12.11.2020-ன்** மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைப்பகுதிகள், உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக பகுதி மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான பொது உபயோக பகுதி ஆகியவற்றினை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்”.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, “The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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”.

4) பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000-த்தினை உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

K. Shalini,

கணக்குத் 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)

நிலப்பயன் மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றமும் தொழில் நுட்ப அனுமதியும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை வசதி, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.
14/12/20
14.12.20

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

பெறுநர்
தலைவர்,
படியூர் ஊராட்சி,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
திருமதி. K.சாஹிராபானு,
எண்.14, பூனூல் காடு, 3-வது வீதி,
காங்கேயம் ரோடு,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

K. Shahira.

படியூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களது செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி .எஸ் .ஜீவிதா சண்முகசுந்தரம்

ந.க.எண்:1/2020-2021 நாள்:23/02/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் – படியூர் கிராம ஊராட்சி - படியூர் கிராமம் ரீ.ச.எண்:377/1A -ல் 2.22ஏக்கர் பரப்பில் புதிதாக அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை , நாள்:04.05.2017
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 13753/2018எல்ஏ2 நாள்:06.11.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:13686/2017 எல்ஏ-2 நாள்:08.09.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்:12201/2017சிபி நாள்:28.09.2017
5. படியூர் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்:12224
6. பாரத மாநில வங்கி, சேலம் செலுத்து சலான் எண்:81/1812/2021
7. அரசாணை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.06.2003
8. தலைவர் படியூர் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள்:03/12.2020 (சாலை பகுதிகள் பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்காக தான பத்திர ஆவண எண் 5400/2020 நாள்: 12/11/2020
9. பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகைசெலுத்திய நாள்:06/10/2020
10. அரசாணை எண்:18நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை நாள்:31.01.2020
11. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி நடவடிக்கை ந.க.எண்:209/2020

ஆணை:

திருப்பூர் மாவட்டம் காங்கயம் வட்டாரம் படியூர் கிராம ஊராட்சி, கிராமம் க.ச.எண்: 377/1A -ல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய 42 மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதியுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.வா(தி.ம)எண்:219/2020 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 11-ல் காணும் கடிதத்தின்படி தொழில்நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கோரிய 42 மனைகளுக்கு வழிகாட்டு மதிப்பில் 3%

K. Shahira.

மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில்(Market value)-ல் கீழ்கண்டவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஒவ்வொரு சென்டிற்கும் ரூ.1000/- வீதம் (159*1000=159000) படியூர் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண்.-12224, ,நாள்:18/02/2021பணம் செலுத்தியதற்கான சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	க.ச.எண்	சென்ட்	வழிகாட்டு மதிப்பு	வழிகாட்டு மதிப்பில் 3% வரன்முறைக்க கட்டணம்(ரூ)
1	377/1A	159	2.40	224000
				224000

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, ஊராட்சிக்கு தாமதமாக மனைப்பிரிவுசாலை-2466.32ச.மீ, பொது உபயோகம்-39.55 ச.மீ -ன் படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரையம் வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் படியூர் கிராம ஊராட்சி புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய மனைகள் மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் காங்கயம் பாரத வங்கிமெயின் கிளையில் செலுத்துச்சீட்டுஎண் -81,நாள்:18/02/2021-ல் கட்டணம் செலுத்தப் பட்டத்தை தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதால் புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய 42மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் 1 முதல் 11 வரையுள்ள அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்துநிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

24.2.21

தலைவர்,
படியூர் ஊராட்சி
செயல் அலுவலர்/ தலைவர்,

படியூர் ஊராட்சி,

கிராம ஊராட்சி தலைவர்

K. Shahira.