

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

நாள். 06.07.2021

ந.க.எண். 84/2021/ஈமா 2

மொருள்:

மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - சத்தியமங்கலம் வட்டம் - பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பனையம்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - புல எண்.334/3, 334/5-ல் 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

தலைவர்  
ஊராட்சி மன்றம்  
பனையம்பள்ளி.

- பார்வை: 01. தலைவர், பனையம்பள்ளி ஊராட்சி கடிதம் நாள். 04.1.2021  
02. மனுதாரர் திரு.P.N.ராஜேந்திரன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 07.01.2021 (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100401010102 நாள்.05.01.2021)  
03. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.84/2021/ஈமா 2 நாள்.03.02.2021  
04. மனுதாரர் திரு.P.N.ராஜேந்திரன் கடிதம் நாள்.இல்லை. (பெறப்பட்ட நாள்.21.04.2021) (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2112/2021 நாள்.08.04.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2113/2021 நாள்.08.04.2021)  
05. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை, நாள்.31.01.2020.  
06. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.  
07. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/4004/2020 (183), நாள். 26.12.2020  
08. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.  
09. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004  
10. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020  
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

*(Handwritten Signature)*

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண்.நாள்.05.05.2021
14. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் நாள். 18.06.2021

உத்தரவு:

01. பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய தலைவர் மற்றும் மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 2112/2021 நாள்.08.04.2021 மற்றும் மின்பகிராமானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 2113/2021 நாள்.08.04.2021-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.142/2021 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 ஒப்புக்காசான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

*P. V. Rajendra*

## சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-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 11 மற்றும் 12-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.

*P. N. Raju*

5. பார்வை 6-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 கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**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)	

*[Handwritten Signature]*  
06/07/21

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

*[Handwritten Signature]*  
06/07/21

**இணைப்பு :**

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண். 142/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண். 2112/2021,2113/2021-ன் அசல் ஆவணம்

**பெறுநர்**

தலைவர்,  
பனையம்பள்ளி ஊராட்சி,  
பவானிசாகர் வட்டம்,  
ஈரோடு மாவட்டம்.

**நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)**

திரு.P.N.ராஜேந்திரன்,  
S/o. நஞ்சையன்,  
523/4, ஜவஹர் மெயின் ரோடு,  
புஞ்சை புளியம்பட்டி,  
சத்தியமங்கலம் வட்டம்,  
ஈரோடு மாவட்டம் -638 459

**நகல் (தகவலுக்காக)**

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

*[Handwritten Signature]*

பனையம்பள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

நாள் :- 22.07.2021

முன்னிலை :- திரு .எஸ்.நாகேந்திரன் தலைவர் அவர்கள்

பொருள் :- மனைப்பிரிவு — நகர் ஊரமைப்புத் துறை  
பனையம்பள்ளி ஊராட்சி புல எண் 334 / 3 மற்றும் 334 / 5  
ல் 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச  
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நிர்வாக அனுமதி  
வழங்குதல் - தொடர்பாக  
பார்வை :- நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் ( பொ ) ஈரோடு  
அவர்களின் செயல் முறை ஆணைகள் ந.க.எண். 84 / 2021  
/ ஈமா 2 நாள் :- 06.07.2021

பனையம்பள்ளி ஊராட்சியில் பார்வையில் கண்டுள்ள  
நகர் ஊரமைப்புத் துறை நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் ( பொ )  
ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடிதத்தின் படி தொழில்  
நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட புல எண் 334 / 3 மற்றும் 334 / 5 ல் 2.32  
ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான  
நிர்வாக அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தொழில் நுட்ப அனுமதி எண் :- ம.வ / ஈ.மா எண் :- 142 / 2021

உள்ளாட்சி அமைப்பு தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண் :- 2112 / 2021  
நாள் :- 08.04.2021

மின் பகிர்மான கழகம் தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண் :- 2113 / 2021  
நாள் :- 8.4.2021

மனுதாரர் பெயர் :- திரு. பி.என். ராஜேந்திரன்  
த / பெ நஞ்சையன்  
523 / 4 ஜவகர் மெயின் ரோடு  
பு.புளியம்பட்டி

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 44

ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் :- 134 / 2021 நாள் :- 22.07.2021

வதி எண் 9 ன்படி சந்தை மதிப்பில் 3 தொகை :- ரூபாய் 19000/- சலான்  
எண் :- 036 நாள் :- 22.07.2021

விதி எண் 03 ன்படி கூராய்வு கட்டணம் :- ரூபாய் 1000/-  
பல்வகை இரசீது எண் :- 22435 நாள் :- 04.08.2021

தலைவர்  
ஊராட்சி மற்றும்  
பனையம்பள்ளி.

