பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.43/397A, II தளம், இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
மாதவரம் ஊராட்சி மன்றம்,
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1523/2020/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.30.09.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் – பொன்னேரி வட்டம் - சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாதவரம் ஊராட்சி, தச்சூர் கிராமம் ச.எண்கள்.65/9, 10 11, 12, 66/4, 5 மற்றும் 66/6–ல் 4.35 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர்கள்.திரு.சுரேஷ்பாபு மற்றும் ஆறு நபர்கள், பொன்னேரி கடிதம் நாள்.08.09.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202005401014947, நாள்.03.06.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.15654/2020/TCP-7, நாள்.30.12.2020.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.18.01.2021. (சாலைகள் பூங்கா, பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர். திரு.சுரேஷ்பாபு மற்றும் ஆறு நபர்கள், பொன்னேரி அவர்களின் கடிதம் நாள்.17.08.2021. (தானப்பத்திர எண்.6001/2021, நாள்.16.08.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

13. மாவட்ட ஆட்சியர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நன்செய் நில தடையின்மை சான்று கடித R.Dis.No.10643/2019/B2 நாள்.16.08.2019.
14. இணை இயக்குநர்(பொ), வேளாண்மை துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடித எண்.மதி1/5471/2019/ நாள்.12.07.2019.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
16. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாதவரம் ஊராட்சி, தச்சூர் கிராமம் ச.எண்கள்.65/9, 10 11, 12, 66/4, 5 மற்றும் 66/6–ல் 4.35 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.18.01.2021-ன்** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய மனுதாரர்கள் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **(தானப்பத்திர எண்.6001/2021, நாள்.16.08.2021-ல்** ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.139/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other 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.

2. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடித 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

3. "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.

4. பார்வை 15-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

5. பார்வை 7-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 நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account

"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 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.40,200/-(ரூபாய் நாற்பதாயிரத்து இருநூறு மட்டும்)**, பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.26,500/-**

(ரூபாய் இருபத்தி ஆறாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்), பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் **20%** தொகை **ரூ.10,000/- " Armed Force Flag Day Fund"** செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)
தானப்பத்திர எண்.6001/2021, நாள்.16.08.2021.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
30.9.2024

நகல்:

1. மனுதாரர்கள் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

Tvl.N. Suresh Babu, N. Hariprasad, N.SathishBabu, N.Nirmala Devi,
C.D.MahaDevi, N.M. Girija & R.Vani
No. 646/6, Nethaji Street,
Dasarathan Nagar T.V. Puram,
Ponneri- 601204.

2. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை துறை,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
(சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.)
(ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், மாதவரம் ஊராட்சி மூலமாக)

3. சார்பதிவாளர்,
பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்
(ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், மாதவரம் ஊராட்சி மூலமாக)

4. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, 1st Floor, CMDA Tower II,
Gandhi - Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai- 600 008.

D01

தலைவர் மாதவரம் ஊராட்சி சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திரு.N.சுரேஷ்.,

ந.க.எண். 01/2021

நாள் : 15.10.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருவள்ளூர் மண்டலம் – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மாதவரம் கிராமம், தச்சூர் கிராமம்– சர்வே எண். 65/9,10, 11, 12, 66/4, 5 மற்றும் 66/6 –ல் 4.35 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் தொழில்நூட்ப வழங்கியதற்கு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் தொழில்நூட்ப அனுமதி வழங்க கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை : நகர் ஊரமைப்புத் உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்கள் கடித ந.க.எண். 1523/2020/திவம2 நாள்:30.09.2021

* * * * *

பார்வையில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, திருவள்ளூர் மாவட்டம் , மாதவரம் கிராமம், தச்சூர் கிராமம் சர்வே எண். 65/9,10, 11, 12, 66/4, 5 –ல் 4.35 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளார்.

மேற்படி பகுதியில் மனை பிரிவுக்கு அனுமதி அளிக்கும் பொருட்டு கீழ்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1	வளர்ச்சி கட்டணம் மனை 1 –ற்கு ரூ.600/– வீதம் 131 மனைகளுக்கு	ரூ.78600/– தலைவர் மாதவரம் ஊராட்சி என்ற பெயரில் வங்கி வரைவு எண் 290232 நாள்:12.10.2021 வழங்கப்பட்டது.
2.	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.1000/– தலைவர் மாதவரம் ஊராட்சி என்ற பெயரில் வங்கி வரைவு எண் நாள்: .10.2021 வழங்கப்பட்டது.
3	மனையின் பரப்பு 114684 ச.அடி மனையின் பரப்பிற்கு 3% சந்தை மதிப்பு 114684 x 28 3211152 3211152x3% 96335	ரூ.96335/– இத் தொகையினை கீழ்கண்ட அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும். 0217 Urban Development 60 Other Urban Develoment Schemes 800 Other Receipts AS Receipts Under Land Use Conversion Charges 27 Non Taxation Fees 09 Collections (DPC: 0217 60 800 AS 2790) அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு எண்:2 நாள்:12.10.2021 படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4	Flag Day	ரூ.2000/– DD in Favour of Armed Force DD.No Dt.

மேற்படி தொகைகள் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் மேற்காணும் சர்வே எண். 65/9,10, 11, 12, 66/4, 5 –ல் 4.35 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
மாதவரம் ஊராட்சி.
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

தலைவர்
மாதவரம் ஊராட்சி
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

பெறுநர்
Thiru.N.Suresh Babu & Others
No.646/6, Nethaji Street,
Dasarathan Nagar T. Puram,
Ponneri –601204