பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.

ந.க.எண். 879/2021/தமா **நாள் 20.09.2021**

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி - தருமபுரி மாவட்டம் - காரிமங்கலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள்.44/8B2, 45/1A & 46/1A-ஆகியவற்றில் 0.82.89 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர்கள் திரு.பரணி மற்றும் திருமதி.ஜீவிதா என்பவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண்.202101001012753, நாள். 29.04.2021.
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019.பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
8) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019.பிஏ2, நாள்.05.02.2020.
9) அரசாணை எண.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) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
12) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத் துறை தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் எண்.இ2/2788/2021, நாள்.12.04.2021.
13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.18.06.2021 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)
14) மனுதாரர் கடிதம் நாள். 27.08.2021 (தானப்பத்திர எண்.1696/2021, நாள்.17.08.2021- மற்றும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் எண்.1740/2021, நாள்.25.08.2021-ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண்.1695/2021, நாள்.17.08.2021- மற்றும் பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எண்.1739/2021, நாள்.25.08.2021-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

or Kumaran Promoters
P. [signature]
Managing Partner

117

15) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.01.09.2021
16) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள்.07.09.2021 மற்றும் 13.09.2021.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.44/8B2, 45/1A & 46/1A-ஆகியவற்றில் 0.82.89 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.18.06.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1696/2021, நாள்.17.08.2021- மற்றும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் எண். 1740/2021, நாள்.25.08.2021-ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் தானப்பத்திர எண்.1695/2021, நாள்.17.08.2021- மற்றும் பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எண்.1739/2021, நாள்.25.08.2021-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் மற்றும் ஜெராக்ஸ் நகல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(தமா).எண்.37/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் பத்திரம் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன் படியும் 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 பகுதியில் " 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, 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. முறையே பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.

For Kumaran Promoters

P. [signature]
Managing Partner

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 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.
4. பார்வை 3.ல் கண்ட அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி-9ன் படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

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)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்

5. பார்வை 2.ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி,
காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு
1) வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 3 தொகுப்பு.
2) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானபத்திரம்.

நகல்

1.The Chairman
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
1st Floor Gandhi irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008.
(உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

2.மனுதாரர்
1.Mr.P.Bharani S/o. Mr.Pandurangan,
2. Mrs.Jeevitha, W/o. Mr.P.Bharani
4/262, National Highways West side,
Periyanahalli, Dharmapuri District.
(உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

3. இருப்பு கோப்பு *(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)*

For Kumaran Promoters

Managing Partner

கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. ச. சாந்தி

ந.க.எண். 1/2021 நாள் : 23.09.2021

பொருள் : மனை வரன்முறைப்படுத்துதல் - காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி, கெரகோடஅள்ளி கிராம சர்வே எண். 44/8B2, 45/1A, மற்றும் 46/1A காவேரி நகரில் உள்ள 5072.68 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட மனை பிரிவு எண்கள் 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. 35, மொத்தம் 35 அனுமதியற்ற காலி மனைகளை முறைப்படுத்தி உத்தரவிடல்

பார்வை : 1.திரு. P. பரணி த/பெ பாண்டுரங்கன், பெரியாணஅள்ளி, மற்றும் திருமதி. P. ஜீவிதா க/பெ பரணி, பெரியாணஅள்ளி, என்பவர்களது மனு நாள் : 08.09.2021.
2.துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு தருமபுரி மண்டலம் தருமபுரி அவர்களின் ந.க.எண். 879/2021/தம நாள் 18.06.2021
3.இவ்வூராட்சியின் தீர்மான எண். 1/2021 நாள் 23.09.2021
4.அரசாணை நிலை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை / நாள் 09.12.2020.
5.தான பத்திரம் ஆவண எண். 1696/2021/சார்பதிவகம், காரிமங்கலம் / நாள் 16.08.2021.

உத்தரவு :

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சியில் திரு. P. பரணி த/பெ பாண்டுரங்கன், திருமதி. P.ஜீவிதா க/பெ பரணி, பெரியாணஅள்ளி என்பவர் பார்வை 1ல் உள்ள தனக்கு சொந்தமான கிராம சர்வே எண்கள் 44/8B2, 45/1A, மற்றும் 46/1A-ல் காவேரி நகர் என மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டு இதில் விற்கப்படாத காலி மனை எண். 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. 35 ஆகிய 5072.68 ச.மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மொத்தம் 35 காலி மனைகளை வரன் முறைப்படுத்தக் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

வ.எண்.	மனைபிரிவு எண்	பரப்பளவு சதுரடி	பரப்பளவு (ச.மீட்டரில்)
1	1	2465.25	229.027
2	2	1830.00	170.011
3.	3	1837.50	170.708
4.	4	1845.00	171.405
5.	5	2457.50	228.307
6.	6	1233.75	114.618
7.	7	1650.00	153.289

For Kumaran Promoters

P. Barani

Managing Partner

8.	8	1256.25	116.708
9.	9	1690.00	157.005
10.	10	1456.50	135.312
11.	11	2162.50	200.901
12.	12	1727.50	160.489
13	13	1320.00	122.632
14.	14	1335.00	124.026
15.	15	1318.75	122.516
16.	16	1587.50	147.484
17.	17	1200.00	111.484
18.	18	1200.00	111.484
19.	19	1200.00	111.484
20.	20	1411.25	131.11
21.	21	1652.5	153.522
22.	22	1200.00	111.484
23.	23	1200.00	111.484
24.	24	1200.00	111.484
25.	25	1587.5	147.484
26.	26	1797.5	166.993
27.	27	1555.5	144.511
28.	28	1391.25	129.251
29.	29	1760.00	163.51
30.	30	1577.5	146.555
31.	31	1230.00	114.271
32.	32	1260.00	117.058
33.	33	1297.5	120.542
34.	34	1342.5	124.722
35.	35	2366.00	219.809
	மொத்தம்	54602	5072.68

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின் படி அனுமதியற்ற மனை பிரிவிற்கு தமிழக அரசின் வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் காலி மனைக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைப்படி சர்வே எண். 44/8B2, 45/1A, மற்றும் 46/1A-ல் உள்ள மனைப் பிரிவில் உள்ள மேற்கண்ட மொத்தம் 35 மனைக்கு முறைப்படுத்தலுக்கான வரன்முறை கட்டணமான (1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 30/- வீதம்) 5072.68 சதுர மீட்டருக்கு 246165.00 (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து நாற்பத்தி ஆறாயிரத்து நூற்று அறுபத்தி ஐந்து மட்டும்) பாலக்கோடு கருவூலத்தில்) செலுத்த வேண்டும். வளர்ச்சிக் கட்டணம் (1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ. 25/- வீதம்) 5072.68 ச.மீட்டருக்கு ரூ. 126817.00 (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருபத்தி ஆறாயிரத்து எட்டுநூற்று பதினேழு மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (பல்வகை ரசீது சலான் எண். 335023, நாள் 29.09.2021, மற்றும் 335024, நாள் 29.09.2021)

For Kumaran Promoters

Managing Partner

எனவே சர்வே எண். 44/8B2, 45/1A, மற்றும் 46/1A-ல் மனை பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 5072.68 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட விற்கபடாத காலி மனை எண்கள் 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. 35 ஆக மொத்தம் 35 காலி மனைகளை முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்கி இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு : வரைபட நகல் .

தலைவர்
கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி

பெறுதல்

1.திரு. P. பரணி த/பெ பாண்டுரங்கன்,
பெரியாணஅள்ளி
2.திருமதி. P. ஜீவிதா க/பெ பரணி,
பெரியாணஅள்ளி,

நகல் : சார்பதிவாளர் காரிமங்கலம் (மேற்கண்ட காலி மனை எண். 1 ழ 35 வரை ஆகியவற்றை விற்பனை செய்தால் பதிவு செய்ய அனுமதிக்கும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : தலைவர், கெரகோடஅள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், காரிமங்கலம்
நகல் : துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் தருமபுரி மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

For Kumaran Promoters

Managing Partner