பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ஆ.மணிமேகலை பி.இ.,

ந.க.எண். 958/2020 ஈ.மா- 2 நாள் : 13 .11.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - நம்பியூர் வட்டம் - நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண். 538/3 -ல் 4.86 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 01/2020, நாள்.04.02.2020 மற்றும் 20.10.2020.
2. மனுதாரர் திருமதி.S.ருக்மணி, ஈரோடு என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். இல்லை (இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401013406, நாள்.05.02.2020.
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/955/2020(07), நாள். 26.02.2020.
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 07.11.2020
6. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள்.09.11.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017.

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண். 538/3 -ல் 4.86 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.63/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

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)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

121

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய 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 promotor 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"

13/11/2020

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

13/11/2020 13/11/2020

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(ஈமா)எண்: **63/2020** மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி ,
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நம்பியூர் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்

1. திருமதி.S.ருக்மணி,
6/125D, வெங்கமேடு,
குன்னத்தூர், ஊத்துக்குளி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கே.பழனிச்சாமி,

*****

ந.க.எண்.02/2020/எ.ஊ, நாள் : 02.12.2020.

பொருள் : மனை பிரிவு - நம்பியூர் வட்டாரம் - எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி - எம்மாம்பூண்டி "அ" கிராமம் - புல எண்கள்.538/3-ல் அமையும் 4.86 ஏக்கர் (19677.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை : 1) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017.

2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.958/2020/ஈ.மா-2, நாள்:13.11.2020.

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி, எம்மாம்பூண்டி "அ" கிராமம் புல எண்கள்.538/3-ல் அமையும் 4.86 ஏக்கர் (19677.00 ச.மீ). பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/ஈ.மா எண்.63/2020 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி எம்மாம்பூண்டி "அ" கிராமம் புல எண்கள்.538/3-க்கான Market Value பத்திரப் பதிவு துறையால் Online மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள பதிவுகளின்படி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.1,87,600/- என உள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 4.86 ஏக்கருக்கு உரிய 3% Market Value கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான 3% Market Value கட்டணம் ரூ.27,400/-ஐ சார்நிலைக் கருவூல சலான் எண்.67 / 30.11.2020 -ன்படி கோபி SBI வங்கியில் செலுத்தி அசல் சலானை ஒப்படைத்துள்ளார்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி, எம்மாம்பூண்டி "அ" கிராமம் புல எண்கள்.538/3-ல் அமையும் 4.86 ஏக்கர் (19677.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்/தனி அலுவலர்
எம்மாம்பூண்டி ஊராட்சி.
நம்பியூர் ஒன்றியம்

பெறுதல் : திருமதி.ருக்குமணி,
6/125D, வெங்கமேடு,
கள்ளிப்பட்டி,
குன்னத்தூர்,
ஊத்துக்குளி வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் :
1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3) சார் பதிவாளர், நம்பியூர் ஈரோடு மாவட்டம்.
4) உதவி இயக்குநர் (நிலஅளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
5) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஊராட்சி ஒன்றியம், நம்பியூர்.
6) உபரி -1, இருப்பு கோப்பிற்கு -1.