வடவள்ளி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :திருமதி. V. செல்வி

ந.க.எண்01/2021-22

நாள்: 21.12.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு-அன்னூர் ஒன்றியம்-வடவள்ளி ஊராட்சி-மனைப்பிரிவு க.ச.எண 317&318-ல்9.51 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு வரப்பெற்றது.அரசாங்க மதிப்பீடு செலுத்தப்பட்டது- ஊராட்சிக்கு அபிவிருத்தி மற்ற நில உபயோக மற்ற பயன்பாட்டு கட்டணம் செலுத்துதல் மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை:1) நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின்

ந.க.எண் 3470/2021/கோமா/நாள்:26.11.2021.

2) திருமதி.அனிதா பாடியா அவர்களின் நிலபயன்பாட்டு

செலுத்திய நாள்:15.12.2021.

உத்திரவு

மனைப்பிரிவு-அன்னூர் ஒன்றியம்-வடவள்ளி ஊராட்சியில் பார்வை:1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி- க.ச.எண் 317&318-ல்9.51 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றுள்ளது. அக்கடிதத்தில் கோரப்பட்ட படி விற்பனை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ409050/- (ரூபாய் நான்கு லாட்சத்தி ஒன்பாயிரத்தி ஐம்பது மட்டும்) சாலன் எண்.20211215996300 நாள்:15.12.2021 ன்படி செலுத்தப்பட்டதற்கான வங்கி சாலன் பெறப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு செலுத்தபட வேண்டிய பரிசீலனைக்கட்டணம் ரூ10000/- ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சிகட்டணமாக ரூ221000/(ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்திஇருபத்தி ஓராயிரம் மட்டும்) ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பதாரால் தண்ணீர்வசதி, கழிவு நீர் கால்வாய் மின்சார இணைப்பு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண் ம.வ./(கோ.மா).231/2021 ன்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு இதன் மூலம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளிஒதுக்கீடு எடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை,உத்தேச சாலை

Anita Padia

மற்றும் Rail Carridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம் அதிக உயர் மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.

1. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளார் மின்சாரம குடிநீர்,கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு அமைக்காவிட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வாமாக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
2. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளயா சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்து வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை உறுப்பினர் செயலர் (பெறுப்பு) கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்கள் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு தீர்மானம் ஏற்று இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரிதன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் இங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதும் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

V. Selvi

தலைவர்

வடவள்ளி ஊராட்சி

பெறுநர்

திருமதி Mrs. Anhtyha Padia

36,4th Street KPN Colony

Tiruppur-641601

நகல்

1. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மேட்டுப்பாளையம்.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநர் [illegible]
டாக்டர் நஞ்சப்பா சாலை, கோயமுத்தூர்.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 3470/2021 கோமா நாள் : 26 .11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – அன்னூர் வட்டம் - வடவள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் –க.ச எண் 317 & 318 - ல் 9.51 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரியது - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திருமதி.அனிதா பாடியா அவர்கள் விண்ணப்பம் (பெறப்பட்ட நாள்.22.04.2021).
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண், நாள். 24.08.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண். இ1/1160/2021, நாள்.19.03.2021.
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.05.10.2021
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள், 10.11.2021.
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

உத்திரவு

1. பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் **24.08.2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் **9288/2021** மற்றும் **9289/2021** மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/கோ.மா.எண்- 231/2021** என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் தானபத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

3. மேலும்,உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனைஎண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

Anita Padia

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

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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-22709)

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

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 7 மற்றும் 10 -ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் 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"

2. பார்வை 11-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி "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 "

3. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

Ant Padm

4. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோ.மா)எண் : **231 /2021** மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 2 நகல்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்
வடவள்ளி ஊராட்சி
அன்னூர் வட்டம்
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்

1. Mrs .Anitha Padia
36. 4th Street KPN Colony
Tiruppur - 641601

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