55

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்</u>

CSV-(2)

93

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

அனுப்புநர்

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்.
கதவு எண்.446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E.mail –ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
தேனி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 631/2021/தே.மா.2, நாள். 12.07.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.242/3C1-ல் 3123 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.60/2021, நாள் 01.04.2021
2) மனுதாரர் திரு.D.ராஜப்பா அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். 08.04.2021
3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/2001/2021, நாள் 15.03.2021
4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.631/2021/ தே.மா.2, நாள் 21.06.2021
5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.6090/2021, நாள் 05.07.2021 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.6089/2021, நாள் 05.07.2021
6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 06.07.2021 மற்றும் 08.07.2021 (OSR கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
12) 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
13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020

14) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
15) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020
16) சார்பதிவாளர், தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் கடிதம் எண்.101/2021, நாள் 16.04.2021

****

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.242/3C1-ல் 3123 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO-விற்கும் தானமாக தானபத்திர எண்.6090/2021, நாள் 05.07.2021 மற்றும் தானபத்திர எண்.6089/2021, நாள் 05.07.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தபட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) (a)பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 12-ல் கண்ட TNCDBR-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 light 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) directorly.

   (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(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 light etc., as per the standards specified by Local Body'.
2) (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்

வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) பார்வை 7 மற்றும் 8-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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாகரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி **நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம்** செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>கணக்கு தலைப்பு</u>

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
227 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் OSR கட்டணமும், நன்னிலை வரி கட்டணமும் அரசு கணக்கில் மனதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், வீரபாண்டி பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

99

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள் மற்றும்
பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவண எண்.6090/2021, நாள் 05.07.2021-ன் அசல்.

நகல்

1. திரு.D.ராஜப்பா,
   கதவு எண்.9,
   D.R நகர்,
   நேரு தேசிய நெடுஞ்சாலை,
   கொரட்டூர்,
   சென்னை - 600 076
   — செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

2. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
   மின் பகிர்மான கழகம்,
   தேனி மாவட்டம்.
   — செயலாணை, வரைபடம் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவண எண். 6089/2021, நாள் 05.07.2021-ன் அசல்

3. CHAIR PERSION,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
   CMDA Tower - II, First Floor, No-1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.
   — செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம் - 1

4. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

O. Chinnam.

வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : சு.ஆறுமுகநயினார்.

ந.க.எண்.60/2021, நாள்.26.07.2021.

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.05/2021–2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தேனி மாவட்டம் – வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி – வீரபாண்டி கிராமம் சர்வே எண்.242/3c1- யில் 3123 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது – தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டுள்ள பிளாட்டுகள், மனுதாரரின் விற்பனைக்குரியது மற்றும் கடைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.டி.ராஜப்பா, கதவு எண்.9, டி.பி.நகர், நேரு தேசிய நெடுஞ்சாலை, சென்னை, என்பவரின் 01.04.2021ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
2. அரசாணை எண்.134/ந.நி.மற்றும் கு.வ.துறை நாள்.20.09.2002.
3. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.60/2021 நாள்.01.04.2021.
4. நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.631/2021/தே.மா.2, நாள்.12.07.2021.
5. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக குறிப்பாணை நாள்.23.07.2021.
6. தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 6090/2021 நாள்.05.07.2021 மற்றும் ஆவண எண்.6089/2021 நாள்.05.07.2021.
7. வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்றத் தனி அலுவலர் அவர்களின் முன்னனுமதி நாள்.26.07.2021
8. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

தேனி மாவட்டம், வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சிக்கு திரு.டி.ராஜப்பா, கதவு எண்.9, டி.பி.நகர், நேரு தேசிய நெடுஞ்சாலை, சென்னை என்ற முகவரியிட்டு விண்ணப்பதாரர் 01.04.2021ம் தேதியில் பார்வை 1ல் கண்டுள்ளவாறு வீரபாண்டி பேரூராட்சி வீரபாண்டி கிராமம் சர்வே எண்.242/3c1 –யில் தனக்குச் சொந்தமான 3123 சதுர மீட்டர் நிலப்பரப்பளவு உள்ள இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி இவ்வலுவலகத்தில் உரிய விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதில் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை பார்வையிட்டு பார்வை 3ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி தேனி மண்டல உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தேனி அவர்களுக்கு கருத்துரு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை 4 முதல் 6 வரை உள்ள நடவடிக்கைகளை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சர்வே எண்.242/3c1–யில் 3123 ச.மீ உள்ள 18 எண்ணிக்கை மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.631/2021 நாள்.12.07.2021–ன்படி 1 முதல் 13 வரையிலான நிபந்தனைக்குட்பட்டும் பார்வை 4ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தேனி அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள 1 முதல் 5 வரை உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்தும், மேலும் பார்வை 7ல் கண்ட பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களால் முன் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும் நகர்

ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகாரம் அளித்தும், மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு தெருமின் விளக்கு அமைப்பதற்க்காக ரூ.60,000/– ம் மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக்கட்டணம் மனை 1க்கு =ரூ.100/– வீதம் 18 மனைகளுக்கு ரூ.1800/–, கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1000/– ஆக மொத்தம் ரூ.62800/– நிலப்பயன்மாற்றக்கட்டணம் ரூ.173400/– க்கு பாரத மாநில வங்கி பழனிச்செட்டிபட்டி கிளையில் செலுத்தப்பட்டு அதற்க்கான செலுத்துச்சீட்டு வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வீரபாண்டி தேர்வு நிலை பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர் திரு.டி.ராஜப்பா, கதவு எண்.9, டி.பி.நகர், நேரு தேசிய நெடுஞ்சாலை, சென்னை.

நகல் 1. தேனி மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார் பதிவாளர், தேனி அவர்களின் பத்திரப் பதிவு தகவலுக்காக.