F.C 47

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,
வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி மன்றம்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்- 631 402.

ந.க.எண்.2666/2021/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.28.10.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் -திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி, பெருமாள்பட்டு கிராமம் - சர்வே எண்கள்.50/4A1A, 4A2, 4B1, 4B2B-ல் 0.63¾ ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.P.சுதாகர் மற்றும் திருமதி.M.சியாமளா, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.15.09.2021 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202106401015334, நாள்.15.09.2021.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.30.09.2021. (சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர் திரு.P.சுதாகர் மற்றும் திருமதி.M.சியாமளா, அவர்களின் கடிதம் நாள்.05.10.2021 (தானப்பத்திர எண்.13176/2021, நாள்.05.10.2021)
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

12. இணை இயக்குநர், வேளாண்மை துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடித எண்.மாதி1/5501/2021/ நாள்.02.08.2021. மற்றும் மாதி1/3528/2021/ நாள்.29.04.2021.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
14. 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 ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் -திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி, பெருமாள்பட்டு கிராமம் - சர்வே எண்கள்.50/4A1A, 4A2, 4B1, 4B2B-ல் 0.63¾ ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.30.09.2021-ன்** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **(தானப்பத்திரம் எண்.13176/2021, நாள்.05.10.2021**-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.173/2021** 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 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-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 10 மற்றும் 11-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 13-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 6-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-22709)

6. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.6,300/-(ரூபாய் ஆறாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்), பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.4,500/-(ரூபாய் நான்காயிரம் ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் **OSR** கட்டணம் ரூ.2,75,000/-(ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து எழுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் **20% தொகை ரூ.2,000/- " Armed Force Flag Day Fund"** செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)
தானப்பத்திரம் எண்.13176/2021, நாள்.05.10.2021.

உதவி இயக்குநர். 28/10/21
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

திரு.P.சுதாகர் மற்றும் திருமதி.M.சியாமளா,
எண்.9, ஜெகந்நாதன் நகர்,
அரும்பாக்கம், சென்னை- 600 016.

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

3. சார்பதிவாளர்,
திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்
(ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், **வேப்பம்பட்டு** 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.

SANGU NAGAR CO-OP. PRESS
V... ...ULAM, C.No. 044

தீர்மான புத்தகம்

திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த 25. வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியில் 03-11-2021 தேதியன்று புதன் கிழமை முற்பகல் / ~~பிற்பகல்~~ 10.00 மணிக்கு ~~தனி அலுவலர்~~ / தலைவர் திருமதி. இரா. ராஜேஸ்வரி சேகர் அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சிமன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / ~~அவசர~~ / ~~சிறப்பு~~ கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

வ. எண்.	பொருள்	தீர்மானம்
	3. முன்மொழிகர்த்தவை பேப்பர்	
7.	25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியைச் சேர்ந்த வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி, பெருமாள் பட்டு வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் 50/4A1A, 4A2, 4B1 4B2Bல் 0.63¾ ஏக்கர் பரப் பளவு கொண்ட இடத்தில் திரு. P. சுதா- கர் மற்றும் திருமதி. M. சியாமளா, எண்: 9, ஜெகந்நாதன் நகர், அரும் -பாக்கம், சென்னை - 600 016ன் மனைப்பிரிவு இணையவழி விண்ணப்பம் எண் 202106401015334, நாள் 15-09-2021ன்படி தேவைப்படும் மனைப் பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள் ளூர் - 602 001 அவர்களின் ந.க. எண்: 2666/2021/திருவள்ளூர்-2 நாள்: 28-10-2021ன்படி இவ்வூராட்சி மன்ற கூட்டத்தில் 2581 சமீ (0.63¾ ஏக்கர்) சாலைகளின் பரப்பு - 970 சமீ சாலை பரப்பு பொதுஒதுக்கீட்டு மனைப்- -பரப்பு - 1611 ச.மீ 21 மனைகள் தொழில்நுட்ப அனுமதியளிக்க இவ் வூராட்சிமன்றக் கூட்டத்தில் ஒப்புதலிந்து தீர்மானம் நிறைவேற்றுதல் சம்மந்தமாக.	102 ஒப்புதலளிக்கப்பட்டு ஏகம- -னதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது

S. Rajeswari
தலைவர்
25, வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

SANGU NAGAR CO-OP. PRESS
VADAKKAGULAM, C No. 044

தீர்மான புத்தகம்

திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த 25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியில் 03-11-2021 தேதியன்று புதன் கிழமை முற்பகல் / பிற்பகல் 10.00 மணிக்கு ~~தனி அலுவலர்~~ / தலைவர் திருமதி இராஜேஸ்வரி அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சிமன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / ~~அவசர~~ / ~~சிறப்பு~~ கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

வ. எண்.	பொருள்	தீர்மானம்
1	25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியின் கடந்த அக்டோபர் 2021 ஆம் மாத [10/2021] வரவு செலவு கணக்குகள் இம்மன்றக் கூட்டத்தில் வாசித்து, ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகரித்தல் சம்மந்தமாக.	94. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
2.	25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி ஊராட்சியின் எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து கிராம பகுதிகளிலும் [COVID-19] கொரோனா நோய் தொற்று தடுப்பு முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்வது இம் ஊராட்சி மன்றக் கூட்டத்தில் ஒப்புதல் அளித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றுதல் சம்மந்தமாக.	95. அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
3	25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியின் ஊராட்சியின் எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து கிராம பகுதிகளிலும் எரியாமல் பழுதடைந்துள்ள தெருவிளக்குகளின் பழுது நீக்கம் செய்திடவும் மேலும் தற்போது பெய்து வரும் பருவ மழையின் போது, மின்கம்பங்களின் காரணமாக பழுதடைந்துள்ள அனைத்து தெருவிளக்குகள் பழுது நீக்கம் செய்திடவும், பழுது நீக்கம் செய்ய தேவையான LED/CFL பல்புகள் மற்றும் பொருட்கள், ஒயர்கள், சுவிட்சுகள்	96 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

585

SANGU NAGAR CO-OP. PRESS
VADAKKAGULAM, C.No. 044

தீர்மான புத்தகம்

82

திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த 25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியில் 03-11-2021 தேதியன்று புதன் கிழமை முற்பகல் / பிற்பகல் 10-00 மணிக்கு தனி அலுவலர் / தலைவர் திருமதி. [illegible] அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சிமன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

வ. எண்	பொருள்	தீர்மானம்
10.	25 வேப்பம்பட்டு ஊராட்சியில் 2021-2022 ஆம் ஆண்டு 15வது நிதி ஒன்றியக்குழு திட்டத்தின் கீழ் ஊராட்சியில் கீழ்க்கண்ட [illegible] பணிகள் மேற்கொள்ள [illegible] மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு தீர்மானம் வைக்கப்படுகிறது. 1) [illegible] 70 மீட்டர் [illegible] தார்சாலை அமைத்தல் பணி மதிப்பீட்டுத் தொகை 2,66,000/- 2) [illegible] 240 மீட்டர் [illegible] தார்சாலை அமைத்தல் பணி மதிப்பீட்டுத் தொகை 8,98,000/- 30% ODF works Tied Amt 873502/- 3) [illegible] கால்வாய் அமைத்தல் பணி மதிப்பீட்டுத் தொகை 8,70,000/- 30% JJM Tied Amt Rs 873502/- 4) வேப்பம்பட்டு [illegible] மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத் தொட்டி [illegible] பணி மதிப்பீட்டுத் தொகை 8,70,000/-	103. ஏகமனதாக நிறைவேற்றப்பட்டது N. [illegible] ஊராட்சி மன்ற தலைவர் 25, வேப்பம்பட்டு ஊராட்சி திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்., ஊராட்சி மன்ற உறுப்பினர்கள் 1) D. [illegible] 2) 3) D. Rama[illegible] 5) S. Devaki [illegible] 6) 7) N. Leela[illegible] 8) R. Sheila[illegible] 9) [illegible]