எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.கு.கணேசன்

ந.க.எண். 107/2018

நாள்.12.10.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தூத்துக்குடி மாவட்டம் – எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 606/1C3 ல் 0.73.0 ஹெக்டேர் மற்றும் சர்வே எண் 606/1C4 ல் 0.81.0 ஹெக்டேர் ஆக மொத்தம் 1.54.0 ஹெக்டேர் (மொத்தம் 3 ஏக்கர் 80 சென்ட்) கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – பத்திரம் பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கி மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1) துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருநெல்வேலி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5708/2018/திலிம3 நாள் 22.05.2019

2) எட்டையபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.275 நாள். 19.06.2020

3) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * * * * *

ஆணை

பார்வை (1) ல் காணும் திருநெல்வேலி மண்டல, நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி, தூத்துக்குடி மாவட்டம் எட்டையபுரம் பேரூராட்சி, எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 606/1C3 ல் 0.73.0 ஹெக்டேர் மற்றும் சர்வே எண் 606/1C4 ல் 0.81.0 ஹெக்டேர் ஆக மொத்தம் 1.54.0 ஹெக்டேர் (மொத்தம் 3 ஏக்கர் 80 சென்ட்) கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(மு)/ம.(திலி)எண்.**05/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரன்முறைப்படுத்திட திருநெல்வேலி நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் பொது உபயோகத்திற்கு சாலை மற்றும் பூங்கா பயன்பாட்டிற்கு 1123.36 ச.மீ கொண்ட இடம் எட்டையபுரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 62 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் 62 மனைகளுக்கு ரூ.62000/– தமிழ்நாடு கிராம வங்கி வரைவோலை எண்.614252 நாள்.10.07.2020 ன்படி எட்டையபுரம் பேரூராட்சி கணக்கில் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டு தொகையில் 3 சதவீதம் தொகையான ரூ.61910/- அரசு தலைப்பில் கோவில்பட்டி கிளை பாரத மாநில வங்கியில் செல்லாண் எண்.2 நாள். 08.07.2020 ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை (2) ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி, எட்டையபுரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி எட்டையபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 606/1C3 ல் 0.73.0 ஹெக்டேர் மற்றும் சர்வே எண் 606/1C4 ல் 0.81.0 ஹெக்டேர் ஆக மொத்தம் 1.54.0 ஹெக்டேர் (மொத்தம் 3 ஏக்கர் 80 சென்ட்) கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 62 வரையிலான மனைகள் மற்றும் மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ள வணிக பகுதிகளை (மனைப்பிரிவு அமையும் மொத்த அளவு 15400.00 ச.மீ) பத்திரப்பதிவு செய்து கொள்ள தடையின்மை சான்று அளித்து மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

தேர்வுநிலை பேரூராட்சி ★ எட்டையாபுரம் - 628 902 ★

12/10/2020

செயல் அலுவலர்
எட்டையாபுரம் பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

22
12/10

பெறுநர்

திரு.ஜானகிராமன் மற்றும் திரு.தர்மராஜ்,
கான்சாபுரம் 2 வது தெரு,எட்டையபுரம் – 628 902,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

நகல்

1) துணை இயக்குநர் அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருநெல்வேலி.
2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், எட்டையபுரம்.
3) உதவி இயக்குநர் அவர்கள், பேரூராட்சிகள், திருநெல்வேலி மண்டலம் , திருநெல்வேலி.
4) கோப்புக்கு.

அனுப்புநர்
திருமதி ஆ. மணிமேகலை, B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
தெற்கு புறவழிச்சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
Web site : www.tn.gov.in/tcp
Email ID : ddtcptnv@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்
எட்டையபுரம் பேரூராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 5708/2018 திலிம3, நாள் 22.05.2019
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, வைகாசி 8

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - எட்டையபுரம் வட்டம் - எட்டையபுரம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 606/1சி3 மற்றும் 606/1சி4-ல் 15400.00 சமீ (3.80 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. செயல் அலுவலர், புதூர் (வி) பேரூராட்சி கடிதம் ந.க. எண் 107/2018, நாள் 03.09.2018 மற்றும் 15.02.2019
2. திரு ஜானகிராமன் மற்றும் திரு தர்மராஜ் என்பவர்களது விண்ணப்பம் நாள் 01.09.2018, 26.12.2018 மற்றும் 15.05.2019
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 09.01.2019 மற்றும் 13.05.2019
4. சாலை ஒப்படைப்பு எட்டையபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 185/2019, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 861/2019, நாள் 03.05.2019
5. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை

உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு 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.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், எட்டையபுரம் வட்டம், எட்டையபுரம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 606/1சி3 மற்றும் 606/1சி4-ல் 15400.00 சமீ (3.80 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 09.01.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(திலி) எண் 05/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலைக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 185/2019, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 861/2019, நாள் 03.05.2019-ன் மூலம் செயல் அலுவலர், எட்டையபுரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) செயல் அலுவலர், எட்டையபுரம் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி பரிசீலனைக் கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும்

விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>அரசுக் கணக்கு 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

4. பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி 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 and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு ஞானகிராமன்
   மற்றும் திரு தர்மராஜ்
   கான்சாபுரம் 2வது தெரு,
   எட்டையபுரம்,
   தூத்துக்குடி மாவட்டம் — கடிதம் மட்டும்

2. தொழில் நுட்ப வைப்பறை