

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.1426/2021/ திமா

நாள். 08.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கேயம் வட்டம் - காங்கேயம்
ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி வட்டமலை
கிராமம் - ரீ.ச.எண்.724/5C3-ல் 1.22¼ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள
இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை: 01. மனுதாரர் திரு.K.R.பெரியசாமி, காங்கேயம் அவர்களின்
இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100401010936 நாள்
10.02.2021 மற்றும் இணைப்புகள். (இவ்வலுவலகத்தில்
பெறப்பட்ட நாள் 23.03.2021)
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர்
ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம்
ந.க.எண்.1426/2021/திமா, நாள் 02.07.2021
03. மனுதாரர் திரு.K.R.பெரியசாமி, காங்கேயம் என்பவரது கடிதம்
பெறப்பட்ட நாள் 23.07.2021 (மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள்,
(முலை முடுக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCAL BODY-(A)
உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான
தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.4065/2021 நாள் 22.07.2021 மற்றும்
மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் (B) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4066/2021
நாள் 22.07.2021)
04. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16,
நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை,
நாள்.31.01.2020.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி
நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள்
கடிதம் எண். இ2/2372/2021, நாள் 08.03.2021.
07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி
நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி
நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
09. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் 06.11.2019.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

h. n. s. k

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.27.07.2021.
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 02.08.2021

உத்தரவு :

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மேற்காண் பொருளில் கண்ட திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், காங்கேயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி, வட்டமலை கிராமம், ரீ.ச.எண்.724/5C3-ல் 1.22% ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 02.07.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை பகுதிகள், (முலை முடுக்குகள் உட்பட) மற்றும் LOCAL BODY-(A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.4065/2021 நாள் 22.07.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் (B) TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 4066/2021 நாள் 22.07.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.
02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.197/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரங்கள்-2 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அசல் தானப்பத்திரங்கள் அசல் -2 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

(Handwritten Signature)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 lights 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) directly.
- (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 lays tar roads, provide other amenities 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 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.
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 5-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 கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

L. N. K.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
227 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code : 0217 60 800 AS 227 09)

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பெரு),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

10/8/24

10/8/24

இணைப்பு :

- 1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
- 2) பார்வை 3-ல் காண் அசல் தானப்பத்திரங்கள் -2

பெறுநர்

தலைவர்,
பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி,
வட்டமலை கிராமம்,
காங்கேயம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு.K.R.பெரியசாமி,
Door No.1/19E, வாய்க்கால் மேடு,
திருப்பூர் ரோடு,
காங்கேயம்,
திருப்பூர் மாவட்டம் - 638701

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

L.N.R.

பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களது செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ஆர் சந்திர சேகர்

ந.க.எண்.2/2021

நாள் : 08.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் - பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி - வட்டமலை கிராமம் ரீ.ச.எண்.724/5C3-ல் 1.22 ¾ ஏக்கர் பரப்பில் புதியதாக அமைந்துள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்க தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

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

2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017பி1 நாள் : 08.09.2017.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஎ2 நாள் : 06.07.2019.

4. பாரத மாநில வங்கி செலுத்த சலான் எண்.20211110765452 நாள் : 10.11.2021.

5. பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண். 20233/1.12.21

6. பாரத மாநில வங்கி, திருப்பூர் செலுத்த சலான் எண்.20211124851722, நாள் : 24.11.2021.

7. திரு. K.R. பெரியசாமி காங்கயம் அவர்களின் கடிதம் நாள்:23.07.2021 (மனை பிரிவு சாலை பகுதிகள் மூலை முடுக்குள் உட்பட) மற்றும் LOCAL BODY -(A) ஒப்படைப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தான பத்திர ஆவண எண்.4065/2021, நாள் : 22.07.2021) மற்றும் TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தான பத்திர ஆவண எண்.4066/2021, நாள் : 22.07.2021.

8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் : 02.08.2021.

9. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி(1) துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1) துறை நாள் : 31.01.2020.

10. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி நடவடிக்கை ந.க.எண்.1426/2021 திமா, நாள் : 02.07.2021.

11. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100401010936, நாள்:10.02.2021.

12. அரசாணை 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நடவ4(3)த்துறை நாள் : 09.12.2021.

[Handwritten signature]

13. அரசாணை 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை நாள் : 04.06.2004.

14. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ. 4(3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017.

ஆணை :

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டாரம், பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி, வட்டமலை கிராமம், க.ச.எண்.724/5C3-ல் 1.22 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் புதியதாக அமைந்துள்ள ஒதுக்கிய 20 மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதியுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.வா (தி.மா) எண்.197/2021, கோப்பு எண்.1426/2021 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 10-ல் காணும் கடிதத்தின் படி தொழில்நுட்ப அளவிலான (Technical Approval) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கோரிய 20 மனைகளுக்கு வழிகாட்டு மதிப்பில் 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market Value)-ல் கீழ்க்கண்டவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ஒவ்வொரு சென்டிற்கும் ரூ.500/- வீதம் (99 X 500 = 49500) மற்றும் ஒரு ஏக்கர்க்கு 5000 வீதம் (1.50 X 5000 = 7500) பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண். 2023 நாள் : 1.12.21 பணம் செலுத்தியதற்கான சலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	க.ச.எண்.	சென்ட்	வழிகாட்டு மதிப்பு	வழிகாட்டு மதிப்பில் 3% வரன்முறைக் கட்டணம் (ரூ)
1	724/5C3	1.22 ¾	7500/-	33000

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, ஊராட்சிக்கு தானமாக மனைப்பிரிவு சாலை - 967.14 ச.மீ LOCAL BODY = 20.01 ச.மீ-ன் படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரையம் வழங்கப்பட்டுவிட்டதாலும் பொத்தியபாளையம் கிராம ஊராட்சி புதிதாக அமைந்துள்ள கோரிய மனைகளுக்கு காங்கயம் பாரத வங்கி மெயின் கிளையில் செலுத்துச் சீட்டு எண்.20211124851722, நாள் : 24.11.2021-ல் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து

[Handwritten signature]

தொழில்நுட்ப அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டதால் புதியதாக அமைந்துள்ள 20 மனைகளுக்கு மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் 1 முதல் 14 வரையுள்ள அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

R. O. M.

கிராம ஊராட்சி தலைவர்
பொத்தியபாளையம்

பெறுநர் :

திரு. K.R. பெரியசாமி,
க.எண்.1/19E வாய்க்கால்மேடு,
காங்கயம் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. பொத்தியபாளையம் ஊராட்சி தலைவர்
2. மனுதாரர் அவர்கள்

L. N. V.