75

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு), தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ.

ந.க.எண். 946/2021/தமா நாள். .08.2021

ஐயா,

பொருள். மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தருமபுரி மாவட்டம் - பாலக்கோடு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - கரகதஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள்.500/1, 505/B2A-ஆகியவற்றில் 0.99.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை.

1) மனுதாரர் திரு.B.அசோக்குமார், என்பவரின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண்.202101001012234 நாள். 05.04.2021.
2) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
3) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
4) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019.பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
8) நகர்ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019.பிஏ2, நாள்.05.02.2020.
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020 போ, நாள்.24.12.2020.
12) இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத் துறை தருமபுரி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.இ2/2228/2021, நாள்.19.03.2021.
13) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.29.06.2021 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டது தொடர்பாக.)
14) மனுதாரர் கடிதம் நாள். 15.07.2021, தானபத்திர எண்.1923/2021, நாள்.05.07.2021-மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவண எண்.2055/2021, நாள்.13.07.2021-ல் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பரப்புகளை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் மனுதாரரின் கடிதம் நாள்.06.07.2021-ல தானபத்திர எண்.1922/2021, நாள்.05.07.2021-ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான பரப்பினை தானமாக TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது.

15) இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.28.07.2021

16) மனுதாரரால் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள்.04.08.2021.

உத்தரவு:

பார்வை 1.ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் தருமபுரி மாவட்டம், பாலக்கோடு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கரகதஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.500/1, 505/B2A-ஆகியவற்றில் 0.99.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவு புன்செய் நிலத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பார்வை 13.ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.29.06.2021.ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 14.ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.1923/2021, நாள்.05.07.2021.மற்றும் பிழைதிருத்தல் ஆவண எண்.2055/2021, நாள்.13.07.2021.ல் ஒப்படைக்கபபட்டும் மற்றும் தானப்பத்திர எண். 1922/2021, நாள்.05.07.2021.ல் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டும் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/மா.ந.ஊ அ(தமா).எண்.31/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிககபபடும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ).ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் பத்திர நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுபபி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. (a) பார்வை 10.ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6.ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11).ன் படியும் 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 பகுதியில " 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 lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. பார்வை 4 மற்றும் 5.ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு முறையே ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.

79

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 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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 3.ல் கண்ட அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.ன் விதி.3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம் உள்ளாட்சியில் பெற்றும், விதி.9ன் படி மனைப்பிரிவு இடத்திற்கு விற்பனை மதிப்பில் (market value) 3% தொகையினை மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்று கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் 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)

நிலப்பயன்மாற்றத் தொகையை அரசுக்கு மனுதாரரால் செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன் மாற்றம், தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அமுலுக்கு வரும் அதன் பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்

5. பார்வை 2.ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி இவ்வலுவலகத்தால் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சியால் இதர கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் (பொ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

9/8/21 9/8/21 9/8.21

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
கரகதஅள்ளி ஊராட்சி,
பாலக்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

இணைப்பு
1) வரைபடம் மற்றும் மனைபபிரிவு நிபந்தனைகள் - 3 தொகுப்பு.
2) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்த அசல் தானப்பத்திரம்.

நகல்

1.The Chairman
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.14, CMDA Tower II,
Ist Floor Gandhi irwin Bridge road,
Egmore, Chennai – 600 008.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2.மனுதாரர்
Mr.B.Ashokkumar
S/o. Mr.Baswaraj
23/2. Soodamani Street,
Dharmapuri Taluk / District.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)
(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3. இருப்பு கோப்பு

81

காரகதஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.C.ராஜி

ந.க.எண்: 2021/02 நாள்:

அய்யா,

பொருள்:
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தருமபுரி மாவட்டம், பாலக்கோடு வட்டம், பாலக்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கரகதஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 500/1, 505/B2A ஆகியவற்றில் 0-99.30 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை:
1.மனுதாரர் திரு.B.அசோக்குமார் என்பவரின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண்:202101001012234, நாள்: 05.04.2021, 15.07.2021 (ம) 04.08.2021.
2. இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை தருமபுரி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ2/2228/2021, நாள்: 19.03.2021.
3.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1), நாள்: 04.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020.
3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
4.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/202/போ, நாள்: 24.12.2020.
5.தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.946/2021/த.மா, நாள்: 09.08.2021.
6.அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, ந.வ.(3) நாள்: 04.05.2017.
7. கரகதஅள்ளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 4 நாள்: 9.8.2021

உத்தரவு

தருமபுரி மாவட்டம், பாலக்கோடு வட்டம், பாலக்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கரகதஅள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 500/1, 505/B2A ஆகியவற்றில் திரு.B.அசோக்குமார் அவர்களுக்கு சொந்தமான 0-99.30 ஹெக்டேர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற நிலத்தினை அபிவிருத்தி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 946/2021/த.மா, நாள். 09.08.2021-யின் படி உரிய கட்டணங்கள் மற்றும் சாலை, கழிவுநீர், தெருமின்விளக்கு வசதிகள் போன்ற வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளதில் குறைகள் கண்டறியப்பட்டால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் நிவர்த்தி செய்து தரவேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு அனுமதியளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

ராஜி 9/8/2021
தலைவர்
கரகதஅள்ளி ஊராட்சி

பெறுதல்:

மனுதாரர்: திரு.B.அசோக்குமார், 23/2, சுடாமணி தெரு, தருமபுரி.

நகல்:

1.ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக, பணிந்தனுப்பபடுகிறது.
2. தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொறுப்பு) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக, பணிந்தனுப்பபடுகிறது.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பாலக்கோடு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக, பணிந்தனுப்பபடுகிறது.
4. சார்பதிவாளர் அலுவலர் பாலக்கோடு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக, பணிந்தனுப்பபடுகிறது.

9/8/2021
தலைவர்
கரகதஅள்ளி ஊராட்சி