நகர் ஊரமைப்புத் துறை

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

தலைவர்,
கோவில்பட்டி ஊராட்சி
ஆண்டிபட்டி வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 675/2021/தே.மா.2, நாள். 20.07.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி வட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவில்பட்டி ஊராட்சி, கோவில்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.1375/1A1A1 மற்றும் 1375/1A2-ல் 6400.0 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு.B.கண்ணன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.20.04.2021, 30.04.2021 மற்றும் 05.07.2021
2) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/2501/2021, நாள் 05.04.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.675/2021/தே.மா.2, நாள் 27.04.2021, 25.06.2021 மற்றும் 08.07.2021
4) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.3724/2021, நாள் 02.07.2021 மற்றும் தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.3725/2021 நாள் 02.07.2021
5) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 15.07.2021 (OSR கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி செலுத்தியது)
6) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
8) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
9) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 4.5.2017.
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
11) 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
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020

13) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020
14) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020
15) சார்பதிவாளர், ஆண்டிபட்டி அவர்களின் கடிதம் எண்.102/2021, நாள் 28.04.2021

****

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி வட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவில்பட்டி ஊராட்சி, கோவில்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.1375/1A1A1 மற்றும் 1375/1A2-ல் 6400.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) -ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 25.06.2021 தேதிய கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானபத்திர எண்.3724/2021, நாள் 02.07.2021 மற்றும் தானபத்திர எண்.3725/2021, நாள் 02.07.2021 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.45/2021** 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 சம்மந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) (a)பார்வை 14-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 11-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 6 மற்றும் 7-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 (9)-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
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

பார்வை 5-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகியவைகள் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் தானப்பத்திரம் ஆவணம் அசல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர் கோவில்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற தலைவர் கோவில்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>

1.வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள்
2.தானபத்திரம் ஆவணம் எண் 3724/2021-அசல்

<u>நகல்</u>

1. திரு. B.கண்ணன்
   கதவு எண் -27/5,
   பள்ளிப்பாளையம்
   ஆலம்பாளையம் கிழக்கு புதுப்பாளையம்
   திருச்செங்கோடு வட்டம்
   நாமக்கல் மாவட்டம்

127

2. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழகம்,
தேனி மாவட்டம். — வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1 நகல்.
தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.3725/2021-அசல்

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

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

கோவில்பட்டி ஊராட்சிமன்ற தலைவர்/செயல்அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் M. தங்கப்பாண்டி

ந.க.எண். 01/2021-2022

நாள் : 21-09-2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல்– தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்–கோவில்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண்கள்.1375/1A1A1 மற்றும் 1375/1A2 நம்பரில் ஏக்கர் 1 செண்டு 64.43 (6400சமீ.) பரப்பளவில் அமைந்த அனுமதியற்ற மனைப் பிரிவினை அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.1.2020 (ம) அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ன் படி பிளாட் எண். 1 முதல் 20 வரை உள்ள (6400ச.மீ) சதுரமீட்டர் உள்ள இடத்தினை முறைப்படுத்தி ஆணையிடல்.

பார்வை:
1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 4.2.2019
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.1.2020
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள் 09.12.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.675/2021 நாள் 25.06.2021 மற்றும் 20.7.2021

ஆணை,

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் கோவில்பட்டி ஊராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்கள்.1375/1A1A1 மற்றும் 1375/1A2 இல் 1.64 ஏக்கர் (6400ச.மீட்டர்) பரப்பளவில ப்ரியா நகர் என பெயரிடப்பட்ட உள்ள இடத்தில் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையின்படி முறைப்படுத்துவதற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவிஇயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்ததின்பேரில் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைபிரிவுக்கு அனுமதி வழங்க Layout Frame work தயார்செய்து அதற்கு பார்வை 4ல் காணும் விபரப்படி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களால் ம.வ/ந.ஊ.துறை எண் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா)எண்.45/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும் உரிய கட்டணம் 20 பிளாட்டுகளுக்கு மட்டும் கூர்ந்தாய்வு கட்டணம், வரைமுறைப்படுத்துதல் கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம், திறந்தவெளி கட்டணம் வசூலித்துக்கொண்டு முறைப்படுத்திடவும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 3இல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள திருத்திய வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை 4ல் காணும் நகர்ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தேனிஅவர்களின் கடிதத்தின்படி 20 பிளாட்டுகளுக்கு கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.20000 வரைமுறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ரூ 1,11,360/– அபிவிருத்த கட்டணம் ரூ.1,19,350/– நிர்ணயம் செய்து (ம) வசூல்செய்து உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டதால் பிளாட் எண். 1 முதல் 20 வரை வெவ்வேறு அளவுள்ள தனி மனை இடத்தினை முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

B.h.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தலைவர்

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
கோவில்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்

B. கண்ணன்
கதவுஎண்.27/5
பள்ளிப்பாளையம்,
ஆலாம்பாளையம் கிழக்குபுதுப்பாளையம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. உதவிஇயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை, தேனி
2. சார்பதிவாளர், ஆண்டிபட்டி, தேனி மாவட்டம்
3. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) தேனி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.