43

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ஆ.மணிமேகலை பி.இ.,

ந.க.எண். 756/2020 ஈ.மா-2

நாள் : 12.01.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - நம்பியூர் வட்டம் - எலத்தூர் பேரூராட்சி / கிராமம் - க.ச.எண்.836/3B1-ல் 2.30 ½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. செயல் அலுவலர்(பொ), எலத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.265/2020/ஆ2 நாள்.28.07.2020 (பெறப்பட்ட நாள்.18.08.2020)
2. மனுதாரர்கள் திரு.K.S.சுரேஷ் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401016291 நாள்.04.08.2020
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/4004/2020(40), நாள்.19.09.2020 (பெறப்பட்ட நாள்.22.09.2020)
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.05.11.2020
6. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 24.12.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

-----------

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், எலத்தூர் பேரூராட்சி/கிராமம், க.ச.எண்.836/3B1-ல் 2.30 ½ ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47A(2)-ன்படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.10/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 690.0ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.2,52,000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் செயல் அலுவலர், எலத்தூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<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)**

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி “உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் ”

45

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

12/1/2024 12/1/2024

**இணைப்பு :**
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் **ம.வ/(ஈமா)எண்: 10/2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் — 2 நகல்கள்

**பெறுநர் :**
செயல் அலுவலர்,
எலத்தூர் பேரூராட்சி,
நம்பியூர் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

**நகல் - மனுதாரர்**
1. திரு.K.S.சுரேஷ்,
த/பெ.சுப்பிரமணியம்,
6/125D, வெங்கமேடு,
ஊத்துக்குளி தாலூக்கா, குன்னத்தூர்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,
Chennai 600 008.

## <u>எலத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

## <u>முன்னிலை : திரு.கு.ர. பிரபாகர்.</u>

நி.மு.எண்.265/2020–1. நாள்.08.02.2021.

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – எலத்துர் பேரூராட்சி – எலத்தூர் கிராமம் – ரீ.ச.எண்.836/3பி1–ல் 2.30 ½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் படி மனைப்பிரிவு பேரூராட்சி ஒப்புதல் – வழங்கி – உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:–

1) திரு. கே.எஸ். சுரேஷ், த/பெ. சண்முகம், 6/125D, வெங்கமேடு ஊத்துக்குளி தாலுக்கா, குன்னத்தூர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 28.07.2020.
2) இவ்வலுவலக கடித ந. க. எண். 265/2020. நாள்.28.07.2020.
3) ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.756/2020/ ஈ.மா–2. நாள். 05.11.2020.
4) இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 82/2020.
5) நாள்.11.11.2020.
6) சார்பதிவாளர், நம்பியூர் அலுவலக ஆவண எண்.3094 / /2020, நாள். 09.11.2020.
7) உதவிப்பொறியாளர், நம்பியூர் தொகுப்பு அவர்களின் சான்று நாள். 14 .12.2020.
8) இவ்வலுவலக ந.க.எண்.265/2020. நாள்.14.12.2020
9) ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.756 / 2020 / ஈ.மா–2. நாள். 12.01.2021.
10) இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.8/2021. நாள். 25.01.2021.
11) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

–*–*–*–

<u>உ த் தி ர வு:–</u>

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், எலத்துார் பேரூராட்சி, எலத்தூர் அ கிராமம் ரீ.ச.எண்.836/3பி1–ல் 2.30 ½ ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள பூமியில் 47 மனையிடங்கள் மற்றும் கடை இடங்களாக பிரித்து பார்வை (6) மற்றும் பார்வை (9)–ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரால் மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை (3) மற்றும் (9)—ன்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (4) மற்றும் (10)—–ல் காணும் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) சேலம் மண்டலம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.756/2020/ஈ.மா—2. நாள். 12.01.2021—ன் படி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ. / ஈ.மா எண்.10/ 2021 —ல் உத்திரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

2) பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் சேர்க்கக்கூடாது.

3) செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.

4) தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகைகள் குறைவு எனத் தெரிய வந்தாலோ அல்லது தணிக்கையில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டாலோ, வித்தியாசத் தொகையினை உடன் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

5) இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ, சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6) சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்களை தானசாசன எண். 3094/2020 நாள் 09.11.2020—ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்படை செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.

7) மனைப்பிரிவினூடே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

8) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்துவதாகும். நிபந்தனைகள் மீறி மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்படும்.

9) மனையிடம் தொடர்பாக வில்லங்கங்கள் ஏற்பட்டு நீதி மன்ற நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

10) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் எலத்தூர் பேரூராட்சி மன்றத்தீர்மான எண். 08/2021 நாள்.25.01.2021 மற்றும் இவ்வலுவலக ந.க.எண்.265/2020. நாள். 04.02.2021 ஆகியவை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்ய வேண்டும்.

11) மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொடர்பான பிற நிபந்தனைகள்.

12) அரசு மூலம் பாதை விஸ்தரிப்பு மற்றும் பொது காரியங்களுக்காக அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட இடத்தை அரசு துறை மூலம் எடுக்கும் நிலையில் இப்பேரூராட்சியை கட்டுப்படுத்தாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:–</u>

மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.

8.2.2021

செயல் அலுவலர்,
எலத்தூர் பேரூராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்.

8.2.2021

<u>பெறுநர்:–</u>

திரு. கே.எஸ். சுரேஷ், த/பெ. சண்முகம், 6/125D,
வெங்கமேடு ஊத்துக்குளி தாலுக்கா, குன்னத்தூர்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>நகல்:–</u>

ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை,
அரசினர் தொழிற்பயிற்சி மையம் அருகில்,
சென்னிமலை ரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.