பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.
உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
இனாம் கரூர், பழைய நகராட்சி கட்டிடம்,
கரூர் நகராட்சி பில் கலெக்சன் சென்டர்,
பெரியகுளத்து பாளையம்,
கரூர் மாவட்டம்-639 001.
E Mail id : ad.karur.dist@gmail.com
Ph.No: 04324-223625

பெறுநர்
தலைவர்,
பவித்திரம் ஊராட்சி/கிராமம்,
புகளூர் வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.57/2021/கமா. நாள். 28 .04.2021.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கரூர் மாவட்டம் புகளூர் வட்டம் - க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பவித்திரம் ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்-274/1A3-ல் 0.98.78ஹெக்டேர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள் திரு.P.கார்த்திகேயன் (ம) 2 நபர்கள், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்-08.01.2021, 23.03.2021 மற்றும் 09.04.2021.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்-22.02.2021.
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-19799/2020/போ. நாள்-24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021.
4) மனுதாரர்கள் திரு.P.கார்த்திகேயன் (ம) 2 நபர்கள், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் தானபத்திரம் பெறப்பட்ட நாள்-22.03.2021
5) அரசாணை எண்-138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-04.06.2004.
6) அரசாணை எண்-79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-04.05.2017.
7) 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.
8) அரசாணை எண்-141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(UD4(3)துறை, நாள்-23.09.2020.
9) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(UD4(1)துறை, நாள்-09.12.2020.
10) அரசு கடிதம் எண்-19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-30.12.2020.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-13686/2017/LA1, நாள்-08.09.2017.
12) வேளாண்மைத்துறை இணை இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்-இ1/540/2021, நாள்-29.01.2021.

*****

...2

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை(2)-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்-22.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை(4)-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்-2401/2021, நாள்- 12.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(க.மா) எண்-75/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்-9(ஈ) -ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) (a) பார்வை(9)-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை(7)-ல் TNCDBR -2019-ல் விதி எண்-47 (11)-ன்படி மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் " Collecting the necessary fees including the charged 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 issed 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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) (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை 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 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.

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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை(6)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனவே விதி எண்-3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐ யும் மற்றும் விதி எண்-9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) பார்வை-(5) மற்றும் (9)-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை (i) ரூ.12,000/- மற்றும் OSR கட்டணம் ரூ.85,000/- (நாள்-08.04.2021) அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு வரைபடங்கள்)

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

நகல்

1) **மனுதாரர் :** திரு.P.கார்த்திகேயன் (ம)
2 நபர்கள்,
க.எண்-12, சந்தனகாளிப்பாளையம்,
மஞ்சாதேவி கிராமம்,
மண்மங்கலம் வட்டம்,
கரூர் மாவட்டம் — (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2) இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3) கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

4) **Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, *Chennai* – 600008.** (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

பவித்திரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : G.ராஜேந்திரன்

நாள். 01-07-2021

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அனுமதி-கரூர் மாவட்டம்-கரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்-பவித்திரம் கிராம சர்வே எண்கள்.274/1A3 ஏக்.2.44 செண்ட் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி நிலை ஒப்புதலவழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-
1) அரசாணை (நிலை) எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை, நாள்.16.06.2013
2) மனுதாரர்கள் திரு.P.கார்த்திகேயன்-1, N.அரவிந்தகுமார்-2, திரு.T.ஜெகதீஷ்-3, என்பவர்களது விண்ணப்ப நாள்.08.01.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்/ கரூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.எண்.57/2021/க.மா. நாள்.28.04.2021-ன் ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(க.மா)எண்.75/2021
4) கரூர் பவித்தரம் ஊராட்சி மன்ற தீரமான எண்.---66--- நாள்.-30/6/2021 ன் படி நன்கொடை ஆவண பத்திரம் எண்.2401/2021 - நாள்.12.03.2021

உத்தரவு,

கரூர் மாவட்டம், புகளூர் வட்டம், க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம், பவித்திரம் கிராம சர்வே எண்கள்.274/1A3 நெ.ஏக்.2.44 செண்ட் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் 28.04.2021 ஆம் நாளைய கடிதத்தில் மேற்படி இடத்தில் அமையும் வரைபடத்திற்கு உரிய நிபந்தனைகளுடன் ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(க.மா)எண்.75/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3 –ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமான மனை அளவுகளை பிரித்தும், சாலைகள் மற்றும் சாக்கடைகள் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணமான ஏக்கருக்கு ரூ 16080/- /- வீதம் ஏக்கர் 2.44 செண்ட் உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொகை ரூ 24800/- -னை பல்வகை இரசீது எண். 20071 நாள்.30/06/2021 –ன் படி கரூர் பவித்தரம் ஊராட்சி க்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கரூர் பவித்தரம் ஊராட்சி மன்ற தீரமான எண்.--66--- நாள்.30/06/2021, மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய மனைப்பிரிவு சாலை, பொது இடம் 0.62% மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான 0.75% இடம் ஆகியவற்றை பார்வை 4-ல் காணும் ஆவணம் பத்திரம் எண்.2401/21 நாள்.12.03.2021 மூலம் ஊராட்சிக்கு தானமான ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவற்றின் அடிப்படையிலும், கரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அடிப்படையில், நிபந்தனைகள் ஏதேனும் விடுப்பட்டிருப்பின் அதனை நிறைவேற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் க.பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம், பவித்திரம் கிராம சர்வே எண்கள்.274/1A3-ல் நெ.ஏக்.2.44 செண்ட் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி நிலை ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/செயல் அலுவலர்,
பவித்திரம் ஊராட்சி,

நகல் :
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கரூர் மாவட்டம்