பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

அனுப்புநர்
திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணிய நகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
Telephone No : 0427-2448625
Email : ddslmregion@gmail.com.

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
வாழப்பாடி வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3497/2020/சேமா

நாள். .07.2021.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – மண்ணாய்க்கன் பட்டி கிராமம் – ச.எண் 43/9ஏ6, 9பி1பி, 9சி2, 9டி2, 44/1டி, 2ஏ, 3–ல் 4.175 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4635/2020/தி2 நாள் 19.07.2021.
2. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 14.12.2020 மற்றும் 27.07.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 23.12.2020 மற்றும் 27.07.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள் 27.04.2014.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/00/எல்ஏ1, நாள் 07.11.2002.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள் 19.04.2012.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 22.06.2017.
9. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள்04.05.2017.
10. 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.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 23.09.2020.
12. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை யு.டி.(4.2), நாள் 09.12.2020.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020.

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் கண்ட 23.12.2020

நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 19.07.2021 மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் நகல் தானபத்திரம் எண்.1585/2021, நாள்:25.03.2021 மற்றும் தானபத்திரம் எண்.1586/2021, நாள்:25.03.2021 ஆகியன பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1	மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.(சே)எண்.65/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2	பார்வை 4 மற்றும் 5–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3	பார்வை 6–ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் தானப்பத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4	மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16–ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5	மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
6	உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7	நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 and 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".

(71)

8	செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
சேலம் மாவட்டம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

நகல்

1	திருமதி. ரேகா எம். சாவ்லா மற்றும் திரு. எம். சஞ்சய், 15சி, வித்யாலயா ரோடு, சேலம் டவுன், சேலம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(பத்தி ஒன்று மட்டும்)
2	இருப்புக் 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 - 600 008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	சார்பதிவாளர், வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

வாழப்பாடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள் ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. க.செந்தில்.,

ந.க.எண்.1486/2021/திூ2 நாள். .8.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி /கிராமம் ச.எண்.43/9ஏ6, 9பி1பி, 9சி2, 9டி2, 44/1டி, 2ஏ, 3– இல் 4.175 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைப்படத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வரப்பெற்றது – உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது – ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள் 22.06.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.04.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.23.09.2020.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை யு.டி (4.2) நாள்.09.12.2020.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.3497/2020/சே.மா, நாள்.30.7.2021.
7. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் தல ஆய்வு நாள்.06.08.2021
8. சார்பதிவாளர் வாழப்பாடி அவர்களின் கடித எண்.395/2021 நாள்.06.08.2021.
9.திருமதி.ரேகா,சேலம் என்பவர் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய நாள்.09.8.2021.

....

சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி, கிராமம் ச.எண்.43/9ஏ6, 9பி1பி, 9சி2, 9டி2, 44/1டி, 2ஏ, 3– இல் 4.175 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை (6) இல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் ம.வ – ம.(சே) எண்.3497/2020/சே.மா , நாள்.30.7.2021 கடிதத்தில் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்ற உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எண்.65/2021 என எண்ணிட்டு மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு உரிய கட்டணங்களை வசூலித்து அனுமதி வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	4.175 ஏக்கர் (அ) 181863.00 சதுர அடி
விற்கப்பட்ட மனைகளின் மொத்த எண்ணிக்கை	0
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பு	132114.63 ச.அடி
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	81
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	92
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்கள்	1–92
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான மனைகள் (EWS)	மனைகள் 13 முதல் 20 வரை, 21 முதல் 28 வரை, 82 முதல் 90 வரை

மேற்படி மனைப்பிரிவில் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு 747.50 சதுர அடி ஊராட்சி பொது பயன்பாட்டிற்கு 748.75 சதுர அடி பூங்காவிற்கு 13605.00 ச.அடி மற்றும் சாலையின் மொத்த பரப்பளவு 48123.00 சதுர அடி மனைப்பிரிவின் இணைப்பு சாலைகள் ஆகியவை

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)அவர்கள் ஆய்வு செய்து சமர்ப்பித்த அறிக்கையின்படி வாழப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலருக்கு ஆவண எண்.1585/2021 நாள்.25.3.2021 பதிவு செய்யப்பட்டு தான ஆவணம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் நகல் பெறப்பட்டு கோப்பில் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்த மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்க, பார்வை 8ல் காணும் வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value தொகை கீழ்காணும் விவரப்படி மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value (சதுர மீட்டருக்கு 3% வீதம்) அரசு தலைப்பு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட நாள்.09.08.2021.</u>

தற்போதைய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு (ஏக்கருக்க ரூ.335000/-) 4.175 ஏக்கர் X335000= ரூ.1398625/-

மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value ரூ.1398625 X 3 /100	= ரூ.41958.75 (அ) 41960.00
செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை	= ரூ. 41960/- (ரூபாய் நாற்பத்து ஓராயிரத்து தொள்ளாயிரத்து அறுபது மட்டும்)

மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value செலுத்தப்படவேண்டும் அரசு தலைப்பு

0217 Urban Development 60 other Urban Development Schemes
800 other receipts AS Receipts Under Land Use Conversion Charges -27
Non Taxation Fees-09 Collection (DPC : 0217 60 800 AS 2790)

எனவே நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் சேலம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.3497/2020/சே-மா-, நாள்.30.07.2021 கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப வரைபட அனுமதி எண்.65/2021 என எண்ணிட்டு பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்களை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளதன் அடிப்படையில் 01 முதல் 92 மனைகளையும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிய அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்தாகிவிடும்.
2. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.

10/08/2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
வாழப்பாடி

பெறுநர்

திருமதி.ரேகா , M.சாவ்லா, M.சஞ்சய்,
15சி வித்யாலயா ரோடு,
சேலம் டவுன்,
சேலம் மாவட்டம்,

10/08/2021

நகல் - 1. ஊராட்சி மன்ற தலைவர், மன்னாய்க்கன்பட்டி ஊராட்சி.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்கு தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டாட்சியர் வாழப்பாடி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர் வாழப்பாடி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது