நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.க.கோபாலகிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண்.1257/2022/திமா நாள்.13.10.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு–நகர் ஊரமைப்புத்துறை–மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – உடுமலைப்பேட்டை வட்டம் – குடிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – புக்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்.105/A3–ல் 2.47 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை

1. மனுதாரர்கள் திரு.K.செல்வராஜ் மற்றும் திரு.R.ராம்குமார், திருப்பூர் ஆகியோர்களது இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202200601011992 நாள் 20.03.2022 மற்றும் இணைப்புகள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள் 24.03.2022
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1257/2022/திமா, நாள். 11.08.2022.
3. மனுதாரர்கள் திரு.K.செல்வராஜ் மற்றும் திரு.R.ராம்குமார், திருப்பூர் ஆகியோர்களது கடிதம் நாள் 05.09.2022 மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட) (A) LOCAL BODY–க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மின்பகிர்மானத்–திற்கான இடம் (B) (TANGEDCO) ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.10175/2022 நாள்.25.08.2022
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணைஎண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடித எண்.மூ.மு.இ2/3568/2022, நாள்.25.04.2022.
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
8. மாவட்ட ஆட்சியர் திருப்பூர் அவர்களது கூட்ட நிகழ்ச்சிப்பதிவு ந.க.எண்.6546/2018/E[SY], நாள் 30.05.2022 (குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 05.07.2022)
9. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.

10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள் 14.08.2021.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/BA1 நாள் 08.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் 28.09.2017.
14. உதவி கோட்டப்பொறியாளர் (நெ), கட்டுமானம் மற்றும் பராமரிப்பு கடிதம் க.எண்.201/2022/இவஅ/நாள் 13.07.2022
15. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், நாள். 23.09.2022
16. மனுதாரர் உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்.28.09.2022.

<u>உத்தரவு:</u>

1. திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், குடிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புக்குளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.105/A3-ல் 2.47 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.11.08.2022-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட) (A) LOCAL BODY-க்கான பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் மின்பகிர்மானத்-திற்கான இடம் (B) (TANGEDCO) ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப் பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.10175/2022 நாள்.25.08.2022 மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.(தி.மா)எண்.276/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்-2 தொகுப்பு, அசல் தானப்பத்திரம்-1 ஆகியன பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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 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.

2. 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 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".

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-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. பார்வை 13-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திருப்பூர் அவர்களது குறிப்பு ஒப்புதலின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் மனைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகள், சாலைகள் ஆகியவற்றினை வருவாய் உட்பிரிவு செய்வதற்கான கட்டணமாக உட்பிரிவு ஒன்றிற்கு ரூ.400/-வீதம் 39 உட்பிரிவுகளுக்கு ரூ.15,600/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் 27.09.2022 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(IFHRMS Code: 0217-60-800-AS-227 09)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
   பார்வை 3-ல் காண் அசல் தானப்பத்திரம்-1

பெறுநர்

1. தலைவர்,
   புக்குளம் ஊராட்சி,
   உடுமலைப்பேட்டை வட்டம்,
   திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1) திரு.K.செல்வராஜ் மற்றும் 2) திரு.R.ராம்குமார்,
கதவு எண்.4/208, ராமேகவுண்டன்புதூர்
குறிச்சிக்கோட்டை கிராமம்,
உடுமலைப்பேட்டை, திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல் வரைபடத்துடன்

1. உதவி இயக்குநர்,
   நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   திருப்பூர் மாவட்டம்.
2. வட்டாட்சியர்,
   உடுமலைப்பேட்டை வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

நகல்: (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.