பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அரியலூர் மாவட்டம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.S.அண்ணாதுரை B.E,

05 FEB 2024

நா.க.எண். 204/2020 அமா நாள் : 01 .02.2024

அய்யா/அம்மையீர்

பொருள் : மனைப்பிரிவு - அரியலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - அரியலூர் மாவட்டம் - உடையார்பாளையம் வட்டம், ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி , ஜெயங்கொண்டசோழபுரம் கிராமம் புல எண்கள். 427/1, 428/1,2,3pt, 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர். S.ஜாகிர்உசேன் மற்றும் இருவர் விண்ணப்பம் நாள். 10.06.2020, 17.06.2020, 18.06.2020 மற்றும் 29.01.2024,
2. ஆணையர் ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.152/2020/அ4 நாள்.28.01.2020. மற்றும் ந.க.எண். 1213/2020/எப்1 நாள்.22.01.2024
3. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.350/2020 நாள். 18.06.2020.
4. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அரியலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.204/2020 நாள். 31.01.2024.
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அரியலூர் அவர்களின் கடிதம் எண். மு.மு.எண்- இ2 /1890/2019, நாள்.30.04.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
7. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.06.2004.
8. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.8.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
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.அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.23.09.2020.

13.அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(1), நாள்.09.12.2020.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட அரியலூர் மாவட்டம், உடையார்பாளையம் வட்டம், ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி , ஜெயங்கொண்டசோழபுரம் கிராமம் புல எண்கள். 427/1, 428/1,2,3pt, 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 29.01.2024 கடிதம் மூலம் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக சார்பதிவாளர் ஜெயங்கொண்டம் பதிவு அலுவலகத்தில் தானப்பத்திரம் எண். 1845/2023 நாள். 21.06.2023, மற்றும் பிழைத்திருத்தல் தானப்பத்திரம் எண். 2205/2023 நாள். 21.07.2023 TANDGEDCO பரப்பு தானப்பத்திரம் எண். 1844/2023 நாள்.21.06.2023-ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மனுதாரர் உரிய நன்னிலைவரி தொகை ரு.9600/- E-Challan மூலம் நாள்.01.02.2024-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பின்னர் மனைப்பிரிவுக்கு கீழக்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ / ந.ஊ.உ..இ (அ.மா) எண்.01/2024** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. a) பார்வை 11-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் 13 -ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண். 47 (11) -ன் படியும் 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.

   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 apllicant 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.

பெறுநர் :

ஆணையர்,
ஜெயங்கொண்டம் நகராட்சி,
அரியலூர் மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்

1. S.ஜாகிர்உசேன் மற்றும் இருவர்
ஜெயங்கொண்டம் ஜுப்லி ரோடு,
ஜெயங்கொண்டம்,
அரியலூர் மாவட்டம்-621802.

2. Tamil Nadu Real Estate
RegulatoryAuthority (TNRERA),
No.1A,1st floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai-600 008.

3. உதவி இயக்குநர் ,
நில அளவை,
அரியலூர் மாவட்டம்.

4. சார்பதிவாளர் ,
ஜெயங்கொண்டம் சார் பதிவு
அலுவலகம்,
அரியலூர் மாவட்டம்.

5. இருப்பு கோப்பு

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது,ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனைஒப்புதல் 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 9 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது 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 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 " ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி-3ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ,ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி-9-ன்படி இடத்தின் மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்றக் கணக்கில் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் **E–Challan** மூலம் செலுத்தி , அதன் அசல் சலான் பெற்ற 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
Non Taxation fees collections
(DPC: 0217-60-800-AS-22709)

உதவி இயக்குநர் ,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
அரியலூர் மாவட்டம்.

01/02/2024

இணைப்பு :
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ / ந.ஊ.உ..இ (அ.மா) எண். 01/2024
மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 2 நகல்கள்

1.2.2024