(2)

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.3631/2020/திமா நாள்: 10 **.07.2021**

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - தாராபுரம் வட்டம் - கன்னிவாடி பேரூராட்சி - கன்னிவாடி கிராமம் - க.ச.எண்.643/1A2-ல் **2.45** ஏக்கர் (அ) **9920.00** சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.8762, நாள்.03.11.2020.
2. மனுதாரர் திரு.I.ஹபிபுல்லா, கரூர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.03.11.2020 மற்றும் இணைப்புகள் (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 12.11.2020)
3. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 29.09.2002.
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.4.05:2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13753/2018 எல்ஏ2, நாள்.16.08.2018.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
9. செயல் அலுவலர் கன்னிவாடி பேரூராட்சி கடிதம் எண் 198/2020, நாள் 14.06.2021.(சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.209/2021 நாள்.29.01.2021).
10. தான பத்திர ஆவண எண்.205/2021, நாள்.29.01.2021. (TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
11. பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்திய நாள் 14.12.2020 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.14.12.2020).
12. மனுதாரர் நன்னிலை வரி செலுத்திய நாள்.08.07.2021.

*****

உத்தரவு :

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம், கன்னிவாடி பேரூராட்சி, கன்னிவாடி கிராமம், க.ச.எண்.643/1A2-ல் **2.45 ஏக்கர்** (அ) **9920.00** சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(தி.மா)எண்.**176/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப

அனுமதி கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5 ல் காண் அரசாணை மற்றும் நகராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி, **செயல் அலுவலர், கன்னிவாடி பேரூராட்சி** அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 6-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள 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 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".

5) புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நில உபயோக 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
227 Non Taxation fees – 09 collections
(**IFHRMS Code** : 0217 60 800 AS 227 09)

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

6) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் - 2019 விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்/ மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u> :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

<u>பெறுநர்</u>

1) செயல் அலுவலர்,
கன்னிவாடி பேரூராட்சி,
கன்னிவாடி, தாராபுரம் வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

<u>நகல் (உத்தரவு மட்டும்)</u>

மனுதாரர்

2) திரு.I.ஹபிபுல்லா,
க/பெ.திரு.இப்ராஹிம்,
எண்.6, முதலியார் தெரு,
புஞ்சை புகளூர் கிராமம்,
புகளூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம்.

3) The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600008

(1)

கன்னிவாடி பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.கு.ராஜா.எம்.ஏ.,

ந.க.எண். 198/2020 நாள்.07.09.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி – திருப்பூர் மாவட்டம் – கன்னிவாடி பேரூராட்சி – கன்னிவாடி கிராமம் – புலஎண்.643/1A2–ல் 2.45 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை பிரிவு 1 முதல் 39 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.3631/2020/திமா (ம.வ.நஊ(தி.மா) எண்.176/2021) நாள்.15.12.2020

2.மூலனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் படிவம் (ஈ) நன்கொடை மூலமாக மாற்றம் செய்ததற்கான பத்திர எண்.209/2021 நாள்.29.01.2021.

3.இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.46/2021 நாள்.18/08/2021.

ஆணை

திருப்பூர் மாவட்டம், கன்னிவாடி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கன்னிவாடி கிராமம் புல எண்.643/1A2–ல் 2.45 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைபிரிவிற்கு பார்வை 1ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் 176/2021 எண்ணிட்ட மனைபிரிவு அனுமதியில் 1 முதல் 39 வரையிலான மனைகளுக்கு திட்ட அனுமதியில் கண்டுள்ள மனைபிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் தெருவிளக்கு அமைக்க மின்வாரியத்திற்கு மதிப்பீட்டுக்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பூங்கா, சாலை, வடிகால், குடிநீர் குழாய் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவற்றை இப்பேரூராட்சி மன்றம் 18.08.2021ஆம் தேதிய 46/2021ஆம் எண்ணிட்ட தீர்மானம் மூலம் அங்கீகரித்துள்ளது. எனவே மேற்படி மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 39 வரையிலான மனைகளுக்கு மனைபிரிவு நிபந்தனையில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. இத்துடன் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் ஒன்று இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

செயல் அலுவலர்
கன்னிவாடி பேரூராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்

இணைப்பு : வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை – 1

பெறுதல்.

திரு.I.ஹபிபுல்லா
த/பெ.இப்ராஹிம்
க.எண்.6, முதலியார் தெரு
புஞ்சைபுகளூர் கிராமம்
புகளூர் வட்டம், கரூர் மாவட்டம்.

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மூலனூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.