சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண். 1625/2019 / சேஉதிகு நாள். 22.05.2020.
ம.வ.தி.அ/சேஉதிகு.எண். 27/2020
ம.வ/சேஉதிகு.எண். 27/2020
உள்ளாட்சியின் பெயர் : சேலம் மாநகராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திட்ட அனுமதி – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் கிராமம், பழைய ச.எண்.14/1சிபா, 14/2ஏபா, 15/1பிபா, புதிய வார்டு–D, பிளாக்–4, ந.அ.எண்.5/4, 5/5, 6/11, 6/12, 6/23, 6/24–ல் 0.5825 ஏக்கர் அல்லது 2357.62 சமீ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி.P.வெண்ணிலா மற்றும் திருமதி.P.இலக்கியா, அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.18.06.2019 மற்றும் 20.05.2020.
2. ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் க.வி.எண்.7895/2019/இ–10, நாள்.17.07.2019, 05.02.2020 மற்றும் 04.05.2020
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 27.06.2019, 10.09.2019, 19.02.2020 மற்றும் 11.05.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.

உத்திரவு :

பார்வை1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.10.09.2019 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 04.05.2020–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO-ற்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் கிராமம், பழைய ச.எண்.14/1சிபா, 14/2ஏபா, 15/1பிபா, புதிய வார்டு–D, பிளாக்–4, ந.அ.எண்.5/4, 5/5, 6/11, 6/12, 6/23, 6/24–ல் 0.5825 ஏக்கர் அல்லது 2357.62ச.மீ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் **ம.வ/ சேஉதிகு எண். 27/2020** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **ம.வ.தி.அ / சே.உ.தி.கு எண்.27/2020** என்ற எண்ணில் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   " 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

3. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

22/5/2020

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

22/5/2020 22/05/2020

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம்.

நகல்

1. திருமதி.P.வெண்ணிலா மற்றும்
   திருமதி.P.இலக்கியா,
   மீனாட்சி நகர்,
   அஸ்தம்பட்டி,
   சேலம்.
2. இருப்புக் கோப்பு

<u>சேலம் மாநகராட்சி</u>

<u>சேலம் மாநகராட்சி ஆணையாளர், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை : திரு .ரெ. சதீஷ், எம்.ஏ. எம்பில்., அவர்கள்</u>

ந.க. எண்.7895/2019/இ–10 **நாள்: 17 .06.2020**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாநகராட்சி – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – அழகாபுரம் கிராமம் – பழைய சர்வே எண். 14/1சி (பா), 14/2ஏ (பா), 15/1பி(பா), புதிய வார்டு –D– பிளாக் எண் – 4– நகரளவை எண். 5/4, 5/5, 6/11, 6/12, 6/23, 6/24 – பரப்பு 2357. 62 சமீ அல்லது 0.5825 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1 உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண். 1625 /2019 / சேஉதிகு நாள் 22.05.2020.

2 சார் பதிவாளர், சூரமங்கலம் பத்திரப் பதிவு ஆவண எண். 1180/2020 நாள் 24.02.2020.

3 சேலம் மாநகராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 294 நாள் 20.03.2020

4 இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள் 20.03.2020. (உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு முகவரியிட்டது)

5 உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1625/2019/ சேஉதிகு / மவதிஅஎண். 27/2020/ மவ/சேஉதிகு எண். 27/2020 நாள் 22.05.2020.

....

<u>உத்தரவு:</u>

சேலம் மாநகராட்சி, அழகாபுரம் கிராமம் – பழைய சர்வே எண். 14/1சி (பா), 14/2ஏ (பா), 15/1பி(பா), புதிய வார்டு –D– பிளாக் எண் – 4– நகரளவை எண். 5/4, 5, 6/11, 6/12, 6/23, 6/24 – பரப்பு 2357. 62 சமீ அல்லது 0.5825 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட நிலத்தில் புதிதாகச் சாலைகள் அமைத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மவ / சேஉதிகு எண். 27/2020 என்ற

எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், ம.வ.தி.அ / சே.உ.தி.கு. எண். 27/2020 என்ற எண்ணில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின் படியும் மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் உத்தரவில் வழங்கியுள்ள மனைப்பிரிவு இணைப்பில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவுற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

1.	மனைப்பிரிவு பரப்பு	0.5825 ஏக்கர் அல்லது 2357.62 சதுர மீட்டர்
2.	கோரிய மனைகள்	06
3.	ஒதுக்கிய மனைகள்	09
4.	மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படடது	15.87 சதுர மீட்டர்– 1.02 %
5	TANGEDCO -க்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது	11.66 சதுர மீட்டர் – 0.75 %

இணைப்பு–1 வரைபடம் – அசல் –1
நகல்–6
இணைப்பு–2 நிபந்தனைகள்

ஒம்/– ரெ. சதீஷ்,
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

// உண்மை நகல் / உத்தரவுப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

19/6/2020
ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.
17/6/2020

SALEM CITY MUNICIPAL CORPORATION SCMC

பெறுதல்
திருமதி. P.வெண்ணிலா புகழ்
திருமதி P.இலக்கியா
மீனாட்சி நகர்,
அஸ்தம்பட்டி, சேலம் 636 007.

நகல்: –

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், 807, அண்ணாசாலை, சென்னை –2. அவர்களின் தகவலின் பொருட்டு.
2. உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், சேலம் –5.

123

3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் –5.
4. இளநிலை பொறியாளர் (திட்டம்) சி.நி.1 , திட்டப் பிரிவு, சேலம் மாநகராட்சி.
5. செயற் பொறியாளர் (திட்டம்), சேலம் மாநகராட்சி.
6. மாநகர பொறியாளர், சேலம் மாநகராட்சி.
7. உதவி ஆணையர், வார்டு அலுவலகம் எண். 2
8. உதவி நிர்வாக பொறியாளர், வார்டு அலுவலகம் எண். 2.
9. இ4 இருக்கைக்கு – சொத்துக்கள் பதிவேட்டிலும் சாலைகள் பதிவேட்டிலும் பதிவு மேற்கொள்ளவும், – (தான பத்திர நகலுடன்)
10. இ–10 இருக்கைக்கு– உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும், மனைப்பிரிவு பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும்.
11. மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அலுவலக வளாகம், சேலம்.
12. சார் பதிவாளர், சூரமங்கலம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம். 636 005.
13. நகர சார் ஆய்வாளர் (மேற்கு), சூரமங்கலம் வார்டு அலுவலகம், சேலம் மாநகராட்சி . – (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
14. வட்டாட்சியர், சேலம் மேற்கு – (உரிய நில அளவை உட்பிரிவுகளுடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள)
15. ஆணையாளர் அவர்களின் மேஜைக்கு.

.3.

Verified.