109

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்</u>

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திருமதி.ரா.ரமணி, பி.இ.,

ந.க.எண். 382/2020 / நாமா நாள். 14.12.2020.

ம.வ/ நாமா எண். 36/2020 (ம.வ/ நாமா எண். 20/2020-ஐ திருத்தி அமைக்கிறது)

உள்ளாட்சியின் பெயர் : குமாரபாளையம் நகராட்சி

பொருள்: மனை உட்பிரிவு – நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – குமாரபாளையம் நகராட்சி – குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம் – வார்டு – B – பிளாக் – 46 – நகர புல எண்.32/2–ல் 0.28 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு – திருத்திய தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.வி.வருண்குமார், 3/525, விஜய தீபா மில்ஸ் எதிரில், குப்பாண்டம்பாளையம், குமாரபாளையம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 29.10.2020 மற்றும் 07.11.2020.
2. ஆணையாளர், கொமாரபாளையம் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3208/2019/எப்1, நாள்.23.12.2019, 21.10.2019 மற்றும் 23.09.2020.
3. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.97/2020, நாள்.17.03.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4278/2020 சேம–3, நாள்.30.10.2019, 10.01.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.382/2020 நாமா, நாள்.14.11.2020.
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 28.10.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.
12. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

உத்திரவு :

பார்வை1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் மனை உட்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் 23.09.2020–ல் சாலை மற்றும் சாலை விஸ்தரிப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 5–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி கீழ்கண்டவாறு திருத்தி அமைத்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

..2..

V.Va[illegible]

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம் – குமாரபாளையம் நகராட்சி – குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம், வார்டு – B, பிளாக் – 46, நகர புல எண்.32/2–ல் 0.28 ஏக்கர் நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் **ம.வ/நாமா எண்.36/2020 (ம.வ/ நாமா எண். 20/2020-ஐ திருத்தி அமைக்கிறது)** என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி 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, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு 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. பார்வை 12–ல் கண்ட அரசாணையின் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

4. மேற்கண்ட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

..3..

V.Va[illegible]

1118

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.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி ஆணையாளர், குமாரபாளையம் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், குமாரபாளையம் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், குமாரபாளையம் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

14/12/20 14/12/2020 14.12.20

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
குமாரபாளையம் நகராட்சி,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.வி.வருண்குமார்,
3/525, விஜய தீபா மில்ஸ் எதிரில்,
குப்பாண்டம்பாளையம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்

2. இருப்புக் கோப்பு

V. Varun

175 117

கொமாரபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.சி.ஸ்டான்லி பாபு, இ.கலை.,

ந.க.எண். 3208 / 2019 / எப்1 நாள். 30.12..2020.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - கொமாரபாளையம் நகராட்சி – கொமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம், சர்வே வார்டு- பி, பிளாக்–46, நகரளவை எண்.32/2இல் கட்டுப்பட்ட 0.28 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு.வி.வருண்குமார் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 03.09.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 4278/2019/சேம.3, நாள்.10.01.2020.
3. தான சாசனம் ஆவணம் எண். 3331 /2020
4. நகர் மன்ற தீர்மானம் எண் 298, நாள்.31.08.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 382/2020/நாமா நாள். 14.12.2020.

****

உத்திரவு

கொமாரபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கொமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம் சர்வே வார்டு - பி, பிளாக் –46, நகரளவை எண். 32/2 இல் 0.28 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க வேண்டி திரு.வி.வருண்குமார் அவர்களின் பார்வை 1இல் காணும் விண்ணபத்தின் பேரில் பார்வை 2 இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சேலம் அவர்களின் கடிதத்தில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது

பார்வை 3இல் காணும் தானப்பத்திரத்தில் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4 ல் காணும் நகர் மன்ற தீர்மானம் மூலம் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் வழஙகப்பட்டது. பார்வை 5இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழஙகப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது

V.Va...

நிபந்தனைகள்.

1. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது உரிய அனுமதி பெற வேண்டும்.
2. மனை தொடர்பான தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இவ்வுத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.
3. நிர்ணயித்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.

இணைப்பு

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

ஆணையாளர்
கொமாரபாளையம் நகராட்சி.

பெறுநர்.

திரு.வி.வருண்குமார்,
த/பெ.R.விஸ்வநாதன்,
3/525, விஜயதீபா மில் எதிரில்,
குப்பாண்டபாளையம்,
கொமாரபாளையம்.

நகல்.

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல்.
2. சார்பதிவாளர், கொமாரபாளையம்.
3. வருவாய் ஆய்வாளர், கொமாரபாளையம் நகராட்சி.
   மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்தல் வேண்டும்.