(75)

திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம் / திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

ந.க.எண்.5887/2020 (2) திலிமா3. நாள்.12.02.2021

பொருள்: திட்ட அனுமதி - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி வட்டம் - மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சுத்தமல்லி ஊராட்சி - சுத்தமல்லி கிராமம் - சர்வே எண். 31/2A, 43/1, 45/2 -இல் 16405.00ச.மீ (4.05 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது– தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திருமதி.திலகவதி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.09.12.2020, 29.01.2021 மற்றும் 03.02.2021.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 09.12.2020.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 28.10.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/1988/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/1990/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. 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.
10. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
11. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(3)] நாள் 23.09.2020.
12. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண்.15, நாள்.20.02.2020.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14085/2012/ எல்ஏ1, நாள் 15.05.2013.
14. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் ந.க.எண். 19113/நவ4(3)2017 நாள் 30.08.2017.

---

**ஆணை:**

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி வட்டம், மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சுத்தமல்லி ஊராட்சி, சுத்தமல்லி கிராமம், சர்வே எண். 31/2A, 43/1, 45/2 -இல் 16405.00ச.மீ

(4.05 ஏக்கர்) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்.12/2021 என ... 1971-ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்பு ... தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு ... வரைபடங்களுக்கு தி.அ/ம.வ/தி... பிரிவு 49-ன் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எண்.15/2021 என்று எண்ணிடப்பட்டு

உத்தேச உபயோகம் -குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

2. பார்வை 5-இல் கண்ட அரசு கடிதத்தின் படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்."

3. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், திருநெல்வேலி மாவட்டம் அவர்கள் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் கிழக்கு, மேற்கு, தெற்கில் அமைந்த நிலவியல் ஓடையினை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. நிலவியல் ஓடை கரையினை பாதுகாப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 2-ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் அனைத்தும் தார் சாலை மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டவை உறுதி செய்த பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட விதிகள் மற்றும் கட்டிட விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

   மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

2. பார்வை 8-இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112. Housing and Urban Development Department dated:22.6.2017 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 person 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." -ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளவேண்டும்.

3. Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி
   The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects,
   1. Title or ownership of the site or building
   2. Easement Rights

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி.

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருநெல்வேலி.

நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)
2. திருமதி.திலகவதி, B5, வீரபாகுநகர், பேட்டை, திருநெல்வேலி மாவட்டம். — உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

205

அலுவலர், சுத்தமல்லி ஊராட்சி மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மானூர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.செ.பொன்ராஜ்,

ந.க.எண். ஆ7/954/2021 நாள்: 15.04.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சுத்தமல்லி ஊராட்சி - சுத்தமல்லி கிராமம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி மற்றும் - D.T.C.P. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - ம.வ./திஉதிகு எண் 12/2021 மற்றும் தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண். 15/2021- இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்.

பார்வை:
1) அரசாணை (நிலை) எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள் 16.08.2003
2) அரசாணை நிலை எண் 255, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி துறை நாள் 18.08.1997
3) இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 5887/2020(1) திலிமா - 3 நாள்: 12.02.2021

உத்தரவு:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சுத்தமல்லி ஊராட்சி, சுத்தமல்லி கிராமத்தில் சர்வே எண்.31/2A, 43/1, 45/2 ல் 16405.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள "குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு" இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனைப்பிரிவு எண். 12/2021 என்ற எண்ணில் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி தி.அ/ம.வ/தி.உ.தி.கு எண். 15/2021 ன்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு 16405.00 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ளது. இதில் 81 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள 4735.24 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், 1171.84 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பூங்கா 65.88 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலம் மின்வாரியத்திற்கும் 58.50 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலம் பொது உபயோகத்திற்கும், 189.98 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள நிலம் திறவிடத்திற்கும், ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரப் பதிவு எண்.290/2021 -ன் மூலம் தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட விவரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சுத்தமல்லி ஊராட்சிக்கு Layout கட்டணம் 16405.00 சதுர மீட்டருக்கு ( 4.05 ஏக்கர்) ரூ. 2025/- (ரூபாய் இரண்டாயித்து இருபத்தைந்து மட்டும்) இந்தியன் ஓவர்சிஸ் வங்கி,

207

பேட்டை வங்கி வரைவோலை எண்.354867 நாள்: 15.04.2021 - ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 5887/2020(2) திலிமா 3 குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. மேற்படி கடிதத்துடன் வரப்பெற்ற கோப்பு ந.க.எண். 5887/2020 (2) திலிமா 3 நாள்: 12.02.2021ல் குறிப்பிட்ட 81 மனைகள் விற்பனை மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்படவேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவிற்கு Layout கட்டணம் செலுத்தியதில் வித்தியாச தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியது பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
4. சிறப்பு நிபந்தனை:

மனைப்பிரிவுகளின் நில உரிமம் குறித்த புகார்கள் மற்றும் நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் வரப்பெற்றால் அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு ஆவார்.

15/4/2021

தனி அலுவலர் சுத்தமல்லி ஊராட்சி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மானூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு:
1. நிபந்தனைக் கடித நகல்கள்
2. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்

பெறுநர்:

திருமதி. T.திலகவதி,
B5, வீரபாகு நகர்,
பேட்டை,
திருநெல்வேலி

நகல்:
1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தெற்கு புறவழிச்சாலை திருநெல்வேலி - 5
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர், திருநெல்வேலி வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
4. தனி அலுவலர், சுத்தமல்லி ஊராட்சி (வரைபடம்-1 இணைப்பு)