சங்கரன்கோவில் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு
முன்னிலை திருமதி.சு.சாந்தி., MBA.,

ந.க.எண்.2935/2020/எப்1

நாள்.13.07.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - தென்காசி மாவட்டம் , சங்கரன்கோவில் வட்டம் சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு A, பிளாக் - 32, நகரளவை எண். 16/1/1,16/2/1,16/2/2,16/3,16/4, கிராம சர்வே எண்கள்- 88/1 பாகம், 2 பாகம் 88/3 மற்றும் 88/4 ல் அமைந்துள்ள 9948.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்மந்தமாக

பார்வை:

1. தங்களின் விண்ணப்பம் நாள் 07.12.2021 மற்றும் 20.04.2021.
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.2935/2020/எப்1 நாள்.07.01.2021 மற்றும் 10.05.2021.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) தென்காசி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.830/2020 தெமாநஊஅ நாள் 04.01.2021.
4. இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.1188 நாள்: 30.06.2021

******

உத்திரவு:-

தென்காசி மாவட்டம் - சங்கரன்கோவில் வட்டம் - சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு A, பிளாக் - 32, நகரளவை எண். 16/1/1,16/2/1,16/2/2,16/3,16/4, கிராம சர்வே எண்கள்- 88/1 பாகம், 2 பாகம் 88/3 மற்றும் 88/4 ல் அமைந்துள்ள 9948.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அனுமதி பெற்ற வரைபடத்தின் படி தான் மனுதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்து கொள்ளவேண்டும்
2. மனைப்பிரிவின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நடந்து கொள்ள வேண்டும்.
3. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்பு விதிக்க வருவாய் பிரிவினை அணுகவும்.

13/07/2021

ஆணையாளர்
சங்கரன்கோவில் நகராட்சி

13/07/2021 13/07/2021

இணைப்பு-

1. வரைபடம்
2. நிபந்தனை பட்டியல்

பெறுநர்

திரு.T.R.கணேசன்,
S/O திரு.இராமகிருஷ்ணராஜா
287/B2, ஸ்ரீரெங்கபாளையம்
இராஜபாளையம்

T.R.

22

நகல்

நகரளவர் - நகரளவு ஆவணங்களில் மேற்படி பூங்கா மற்றும் தெருக்களை நகராட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கவும்.

நகராட்சி பொறியாளர் -மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் தெருக்கள் மற்றும் பூங்கா இடத்தினை சாலை பதிவேடு மற்றும் அசையா சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்து நகராட்சி மூலம் பராமரிப்பு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கவும்.

வருவாய் ஆய்வாளர் -மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள காலிமனைகளுக்கு காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கவும்.

நகல் : இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
எண் - 5 பாரதிநகர் முதல் தெரு மேலகரம்
தென்காசி - 627818

அனுப்புநர்
திரு.சி.மதிவாணன்., பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்-5,பாரதிநகர் முதல் தெரு,
மேலகரம்,தென்காசி - 627 818.
e-mail:dtcp.tenkasi@gmail.com
Phone: 04633 295294

பெறுநர்
ஆணையர்,
சங்கரன்கோவில் நகராட்சி
சங்கரன்கோவில்.

0 DC 23.

ந.க.எண்.830/2020 தெமாநஊஅ

நாள். 04.01.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தென்காசி மாவட்டம் - சங்கரன்கோவில் நகராட்சி - வார்டு A- பிளாக் 32 - நகரளவை எண்.16/1/1,16/2/1,16/2/2,16/3,16/4 (சங்கரன்கோவில் கிராமம், சர்வே எண். 88/1பாகம்,2பாகம், 88/3 மற்றும் 88/4) -ல் அமைந்துள்ள 9948.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.T.R.Ganesan என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.10.12.2020 மற்றும் 22.12.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.24282/2005 எல்ஏ2, நாள்.4.5.2006.
3. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019.
4. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள். 09.12.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020.
7. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017, நாள் 30.08.2017.
8. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

தென்காசி மாவட்டம், சங்கரன்கோவில் நகராட்சி, வார்டு- A, பிளாக்- 32, நகரளவை எண்கள்.16/1/1,16/2/1,16/2/2,16/3,16/4 (சங்கரன்கோவில் கிராமம், சர்வே எண். 88/1பாகம், 2பாகம், 88/3 மற்றும் 88/4)-ல் அமைந்துள்ள 9948.00ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக, பார்வை 1-ல் கண்ட

T.R.Ganesan

22.12.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலையமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு, அசல் தானப்பத்திர நகல் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து, சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./தெமாநஊஅ எண்.01/2021** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபட நகல்கள் தொடர்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உத்தேச இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன்படி 700ச.மீ பரப்பளவு உள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.87,250/-(ரூபாய் எண்பத்தெளாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 21.12.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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 மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள். 09.12.2020 - ன் படி நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்ட பின்னரே இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு ஆணையர், சங்கரன்கோவில் நகராட்சி அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதத்ததின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".
4. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019.

நிபந்தனைகள் :

1. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலைகள் மற்றும் பொதுஒதுக்கீடுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தானப்பத்திரம் மூலம் சங்கரன்கோவில் நகராட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO)-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு அசல் ஆவணம் பெறப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

2. பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி 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, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or paid of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடம், அசல் தானப்பத்திர ஆவணம் மற்றும் உத்தரவு நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04/01/2021

இணை இயக்குநர் / உதவிஇயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி.

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. Thiru.T.R.Ganesan,
   Door No.287/B1,
   Srirengapalayam Street,
   Rajapalayam- 626 117
   } கடிதம் மட்டும்
2. உதவி மின்பொறியாளர், விநியோகம் நகர்புறம், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், மேலரத வீதி, சங்கரன்கோவில்.
   (வரைபடம் மற்றும் அசல் தானப்பத்திர ஆவ்ணத்துடன்)
3. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
4. தொழில் நுட்ப வைப்பறை
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன்)

T.R.Ganesan