45

மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
ஆணையிடுபவர் திரு. கா. மகேஸ்வரன்

நாள் : 19.07.2021.

ந.க. எண். 80/2020

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருநெல்வேலி மாவட்டம் – மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி – ஒப்புதலிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ம(தி.லி) எண் 20/2011ல் அமையும் மனை எண்16 – சர்வே எண். 1238/5A1, 1240/1B, 2B, 1241/1A3, 1B2, 2B, 3C, 3D இல் அமையும் 6320 ச.மீ (1.56 ஏக்கர்) பரப்பளவில் மனைப்பிரிவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கியது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு.

பார்வை:

1. திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலக கடிதம் ந.க.எண் 6161/2020 திலிமா3 நாள் 26.03.2021
2. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017ல் TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)
3. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017–1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017
4. 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
5. சார்பதிவாளர் மூலைக்கரைப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.84/2021 நாள். 09.04.2021
6. இளநிலை பொறியாளர் திசையன்விளை பேரூராட்சி (தலைமையிடம்) அவர்களன் அடிப்படை பணிகள் முடிவறிக்கை சான்று நாள் 31.05.2021
8. மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மான எண் 509 நாள் 24.06.2021
7. இளநிலை மின்பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் மூலைக்கரைப்பட்டி கடிதம் AE/D/MKPT/F/D.No 013/2021-22 நாள் 04.05.2021 மற்றும் 54/2021–22 நாள் 15.07.2021
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

<u>உத்தரவு :–</u>

திருநெல்வேலி மாவட்டம் மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட மூலைக்கரைப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். 1238/5A1, 1240/1B, 2B, 1241/1A3, 1B2, 2B, 3C, 3D இல் 6320 ச.மீ (1.56 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

S. Gurumurthy
R. Mani
R. [illegible]
R. [illegible]

அவர்களால் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொழில் நுட்ப ஒப் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இப்பேரூராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு இடத்தை நேரடி ஆய்வு செய்து பார்வை 7ல் காணும் இளநிலை மின்பொறியாளர் அவர்களிடம் பெறப்பட்ட மதிப்பீடு படி ரூ. 258070/– மற்றும் காலிமனை வரி ரூ.142859/– இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண் 157 நாள் 19.07.2021 மற்றும் பார்வை 4ல் காணும் விபரப்படி கூராய்வு கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு ரூ 1,000/– வீதம் 33 மனைகளுக்கு ரூ 33,000/– மற்றும் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ. 99802/– ஆக மொத்தம் ரூ 1,32,802/– 0217–Urban Development – 60, other urban Development Schemes – 800 – other Receipts – AS Receipts under Land use Conversion Charges – 27 Non Taxation Fees – 09 Collection DPC:0217 60 800 AS 2790" என்ற அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு எண் 4 நாள் 03.06.2021 படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மேலும் மனுதாரர்களால் அடிப்படை வசதியான தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் திட்ட பைப்லைன் மேற்படி மனைப்பிரிவில் செய்து தரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6ல் காணும் விபரப்படி இப்பேரூராட்சி பொறியாளர் மூலம் முடிவறிக்கை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் அழிக்கப்பட்டுள்ளதால் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே மனை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உரிய அனுமதி பெறாமல் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
3) இவ்வனுமதி வரைபட அனுமதி மட்டுமே. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பெறப்பட்ட மனைகளில் கட்டிடம் கட்டும் போது கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிட உரிமம் பெற தனித்தனியே விண்ணப்பித்து அப்போதைய விதிமுறைகளின்படி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
4) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
5) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம்வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடியகூடிநிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்த்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

S. Gurumoorthy
R. Mar...
R...
R. R...

51

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலம்</u>

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.சி.மதிவாணன்,B.E.,
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

<u>ந.க.எண்.6161/2020 திலிமா-3 நாள் 26.03.2021</u>

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - நாங்குநேரி வட்டம் - மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி - மூலைக்கரைப்பட்டி கிராமம் - ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ம(திலி) எண்:- 20/2011ல் அமையும் மனை எண்:16 - ச.எண்:- 1238/5A1, 1240/1B, 2B, 1241/1A3, 1B2, 2B, 3C,3D-ல் 6320சமீ (1.56ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.குருமூர்த்தி மற்றும் மூன்று நபர்கள் என்பவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 22.12.2020, 23.03.2021
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்: 6161/2020 திலிமா-3 நாள்.01.03.2021
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. மனுதாரர் திரு. குருமூர்த்தி மற்றும் மூன்று நபர்கள் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.15.03.2021.
5. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020
8. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -3ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள்: 01.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -5ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் 354/2021நாள்.10.03.2021ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./திலிமாந.ஊ எண்.21/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

S. Gurumurthy R. Manh R.G... R.R...

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:-</u>

(a) பார்வை : 10 ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11) ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் " Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of local body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body tothe applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT provide necessary street light etc,as per the standards specified by the local body"

1. பார்வை 10 மற்றும் 11ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண். உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:2206.2017 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 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 -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு விதி எண்.3ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு ரூ.1,000/-மும் மற்றும் விதி எண்.9ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும், கீழ்கண்ட அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்,

S.Gurumurthy
R.Mani
KG+C
R.R

<u>அரசுகணக்கு தலைப்பு</u>

0217- Urban Development-60 Other Urban
Development Schemes - 800- Other Receipts - AS
Receipts Under Land use Conversion Charges -27
Non Taxation fees -09 Collection.
DPC : 0217 60 800 AS 2790

4. பார்வை 5 மற்றும் 9ல் காண் அரசாணையின்படி மனைக்கான நன்னிலை வரி ரூ.10,200/- நாள்:-23.02.2021ன்படி மற்றும் OSR

நாள்:- 11.03.2021லும் அரசு கணக்கில் செலுத்திய செலான் திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

5. கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை ரூ2100/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்துநூறு மட்டும்) Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

26/03/2021

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம் எண்:- 354/2021)
நகல்

1. மனுதாரர்
   திரு.குருமூர்த்தி மற்றும் மூன்று நபர்கள
   23D, பெருமாள்புரம் 'C' காலனி,
   திருநெல்வேலி - 627007.
2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)
3. செயலாளர் (திட்டம்)
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்கு முறை ஆணையம்(TNRERA)
   1ஏ, முதல்தளம், காந்தி, இர்வின் பாலம் ரோடு,
   எழும்பூர், சென்னை (வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

S. Gurumurthy
R. Manh
R. G
R R