

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமன்றம்
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு. அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 1356/2021/ மதி2

நாள்- 14.07.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமன்றம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை
வடக்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி - சிறுதூர் கிராமம் - சந்தே
எண். 1/1132B-ல் 0.72 ஏக்கர் பரம்பளவிக் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவின்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி - வழங்குதல்
- குறித்து

- பார்வை:
- 1) மனுதாரர் திரு. K. உறரி ஆனந்தராஜ் மதுரை அவர்களின்
விண்ணப்பம் நாள்- 29.03.2021 (பதிவு எண். 202100701011962,
நாள்- 23.03.2021).
 - 2) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமன்றம் கடிதம்
ந.க.எண். 1356/2021/மதி2-நாள். 15.06.2021.
 - 3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
நாள்-11.09.2019 நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை
எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
நாள்-11.09.2019 நாள்-31.01.2020.
 - 4) மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமன்றம் தீர்மானம் எண். 130/2020,
நாள்- 29.03.2020.
 - 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை
ந.க.எண்-4367/2017(பி)-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
 - 6) அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ 4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 30.08.2017.
 - 7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை
ந.க.எண் 13686/2017எல்-2, நாள்-08.09.2017.
 - 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம்
ந.க.எண்-12201/2017சிபி நாள்-28.09.2017.
 - 9) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது
உபயோகம் ஒப்பணம் செய்யப்பட்டது ஆணை எண். 3422/2021
நாள் 18.06.2021.
 - 10) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO உபயோகம்
ஒப்பணம் செய்யப்பட்டது ஆணை எண். 3421/2021,
நாள் 18.06.2021.
 - 11) மனுதாரர் திரு. K. உறரி ஆனந்தராஜ் மதுரை அவர்களிடம் இருந்து
தாள்பத்தி அச்சல் ஆணைக்கள் பெறப்பட்ட நாள். 24.06.2021.
 - 12) மனுதாரர் திரு. K. உறரி ஆனந்தராஜ் மதுரை கடிதம் மற்றும்
கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட
நாள். 08.07.2021.

(2)

- 13) அரசு கடிதம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அலுவலகம் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020-2, நாள்-23.09.2020.
- 14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.க.பொ) சென்னை அலுவலகம் கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020(1)(2),நாள்-25.09.2020.
- 15) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020.
- 16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலகம் கற்றுறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020(பொ) நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கூடிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட துரையிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கூடிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு அலுவலகம் அமைப்பு வரையம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 09-ல் கூடிய தாளப்பத்திர மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் பார்வை 10-ல் கூடிய தாளப்பத்திர மூலம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கழிக்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண். 124/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேசக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 19-ன் கீழ் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படிபும் திட்ட அனுமதி எண்.139/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் கடைபிடித்தரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்தான் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சிபால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்(2)ஆன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கோடுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலான அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பெறப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பாறறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்ட மனைக்கான ஒப்புதல்கிரான்றினை உடனில் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

பிரப்பு நிபந்தனை:

1. (a) பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படிபடி 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 to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm drains water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".
2. (EWS) கொடுக்காதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்படி பகுதிகளில் மனை ஒப்பந்தல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 06 மற்றும் 07-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் அமைப்பு ஆணையர் சென்னை அலுவலகத்தின் கட்டுத்தரணிகளின்படி உள்ளடக்கிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மற்றும் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்பந்தல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development dated:22.06.2017 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 மேல் நகர்மொன்ஸ்ப்படுகிறது.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையும் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சு. சுவாமி இயங்குதல் / சுவாமி செவயன்(வெ).
 மாஸ்டர் நகர் அமைப்பு ஆலுவலகம்.
 மகனா மாஸ்டர்.

இணைப்பு

- 1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
- 2) அசல் தளவழி ஆவணம் எண். 3422/2021 (15 தாள்கள்)

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.

நகல்

1. Thiru.K.Hari Anandraj
Door. No.25, A/2, 2nd main road - 2 அணுகிடுக
Suburamaniyapuram, South Taluk.
2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA)
1A, முதல் தளம் காரந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை
எழும்பூர், சென்னை -600008.
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு - வரையடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் -1

மதுரை மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ) செயல்முறை ஆணை முன்னிலை.S.M.ராஜேந்திரன்,M.E.,Ph.D.,

மதி2/010840/2021

நாள்: 2.08.2021

- மேற்கள் :** மகாண ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மண்டலம் 2 - சிறுதூர் கிராமம் - ரீசர்வே எண்கள்: 1/1132B-ல் 0.72 ஏக்கர் (2915.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனை நிமிஷ ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.
- பார்வை:**
- 1.தாழ்ந்தாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை [UD4(1)] அரசாணை எண்: 181, நாள்: 09.12.2020.
 - 2.ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்: மதி1/017412/2017, நாள்: 06.02.2021
 - 3.சுற்றுலா செயலர். மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 1356/2021/மதி2, நாள் 20.07.2021.
 - 4.இயல்புவசக கடித ந.க.எண்: மதி2/010840/2021, நாள்: 02.08.2021
 - 5.Mr.K.Hari Anandraj அவர்கள் கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 02.08.2021.

மதுரை மாநகராட்சி மதுரை வடக்கு வட்டம் மண்டலம் 2, சிறுதூர் கிராமம் ரீசர்வே எண்கள்: 1/1132B-ல் 0.72 ஏக்கர் (2915.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனைப்பின்பிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: **124/2021** என எண்ணிட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை: 1 மற்றும் 2-ல் காணும் உத்தரவில் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள இயல்புவசக உத்தரவில் படையும் மனை ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கீழ்க்கண்ட வரவு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	மேற்கள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	குடியிருப்பவரின் குடியும் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	90,000.00	115/500/1/21-22/0008593 நாள்: 02-08-2021
2	பாதாள பாக்கடை குடியும் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	2,55,000.00	
3	சுறாப்பு கட்டணம்	4,373.00	
4	தெரு விளக்கு அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	54,700.00	
5	பூங்கா மற்றும் திறப்பிடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	22,000.00	
6	மதுரை வடக்கு வட்டம் மற்றும் சிறுதூர் வட்டம் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	6,80,000.00	
7	Administrative Charges (2.5%)	27,342.00	
மொத்தம்		11,20,995.00	

எனவே, பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: **124/2021** என எண்ணிட்டு மகாணப்பின்பு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் பெறக்கூடிய மனைப்பின்பிற்கு அனுமதி எண்: **1476/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பின்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது மேலும் மேற்படி மனைப்பின்பிற்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ)
மதுரை மாநகராட்சி

மேற்கள்: Mr.K.Hari Anandraj,
D No: 25, A/2, 2nd Main Road,
Subramaniapuram, South Taluk,
Madurai.

S.P.J 2/8/21

மேற்கள்: சுற்றுலா செயலர். மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மதுரை