-15-

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் **dtcpttkddistrict@gmail.com**

பெறுநர்
தலைவர்
கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

<u>ந.க. எண் 944/2020 தூமா அ-2, நாள் 06.05.2021</u>
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, சித்திரை 23

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் - சாத்தான்குளம் வட்டம் - கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள் 1359/1, 3, 1367/1ஏ, 1பி, 1சி, 2-ல் 18250 சமீ (4.51 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திருமதி கே. அகிலா என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 22.06.2020, 12.04.2021 மற்றும் 28.04.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) திருநெல்வேலி மண்டலம் கடிதம் ந.க. எண் 1677/2020 திலிம3, நாள் 09.07.2020 மற்றும் இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 26.04.2021
3. ஆணையாளர், ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 413/2021, நாள் 09.04.2021
4. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 412/2021, நாள் 09.04.2021
5. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தூத்துக்குடி கடிதம் ந.க. எண் தி1/6441/2018, நாள் 31.01.2019
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020
9. அரசாணை எண் 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017
10. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், சாத்தான்குளம் வட்டம், கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள் 1359/1, 3, 1367/1ஏ, 1பி, 1சி, 2-ல் 18250 சமீ (4.51 ஏக்கர்) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர்

K. Akila

ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47A-ன் படி கீழ்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

நன்னிலை வரித்தொகை ரூ.30900/- (ரூபாய் முப்பதாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்கில் 27.04.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், சாத்தான்குளம் வட்டம், கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள் 1359/1, 3, 1367/1ஏ, 1பி, 1சி, 2-ல் 18250 சமீ (4.51 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 09.07.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 39/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 413/2021, நாள் 09.04.2021-ன் மூலம் ஆணையாளர், ஆழ்வார்திருநகரி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 412/2021, நாள் 09.04.2021-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தலைவர், கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே

K. Akila

உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். **மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.**

<u>அரசுக் கணக்கு 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 Collections.

DPC : 0217 60 800 AS 2790

4. பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் 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 pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திருமதி கே. அகிலா, த-பெ, கனகசபாபதி, 25-3, சங்கர்காலனி, பாளையங்கோட்டை — உத்தரவு மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

K. Akila

கீதாகணேசன்
தலைவர்
கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி,
ஆழ்வை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஆசீர்வாதபுரம் வழி -628613
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.
Phone: ஆபீஸ் : 04639 - 274399
செல் : 8903723985
9443872521
9442604149

பெறுநர்:
திருமதி க. அகிலா அவர்கள்
க/பெ. கனகசுப்பாபதி
25/3 சிவகாசி காலனி, பாளையங்கோட்டை,
கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி
அம்பாசமுத்திரம்

தேதி: 19-08-2021

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தூத்துக்குடி மாவட்டம் – சாத்தான்குளம் வட்டம் – கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள் 1359/1,3, 1367/1ஏ1பி1சி, 2-ல் 18250 ச.மீ [4.51 ஏக்கர்] பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி, ந.க எண் 944/2020 தூ.மா அ-2 நாள் 06-05-2021. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தூ.மா.அ. எண் 39/2021.

பார்வை:- 2. கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக மனைப்பிரிவு தொடர்பான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றுவது தொடர்பாக.

பார்வை-ல் கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சியின் மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தூத்துக்குடி மாவட்டம் சாத்தான்குளம் வட்டம் கிராமம் சர்வே எண் 1359/1,3, 1367/1ஏ, 1பி, 1சி, 2-ல் 18250 ச.மீ [4.51 ஏக்கர்] பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு உள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஊராட்சிக்கு சாலைகள் 4837.20 ச.மீ, பூங்கா வகைக்கு 1390. ச.மீ, உள்ளாட்சி வகைக்கு 71.40 ச.மீ, மின்வாரியம் வகைக்கு 72.00 ச.மீ. ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதற்கான நாள் 9-4-2021 -ன் படி பதிவு ஆவண எண் 413/2021, 412/2021, செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்த மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் இறுதி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

G. Geetha
தலைவர்
கட்டாரிமங்கலம் ஊராட்சி
19/8/2021

இணைப்பு:-
தீர்மான நகல் - 3.

K. Akila