மதுரை மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ) செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை.திருமதி.கருப்பாத்தாள்,

மதி2/012781/2021 நாள்:22.09.2021

பொருள் : மனை ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டம் - மதுரை கிழக்கு வட்டம் - மண்டலம் 2 - உத்தங்குடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 147/1A, 147/1C1, 147/1D1-ல் 2.45 ஏக்கர் (9914.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனை பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.

பார்வை: 1.தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற 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.உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 2280/2020/மதி2, நாள் 05.08.2021.

4.இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்: மதி2/012781/2021, நாள்கள்: 08.09.2021

5.M/S. I Dreams Properties கட்டணம் செலுத்திய நாள்கள்: 22.09.2021.

****

மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை கிழக்கு வட்டம் - மண்டலம் 2 - உத்தங்குடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 147/1A, 147/1C1, 147/1D1-ல் 2.45 ஏக்கர் (9914.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி **ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: 138/2021** என எண்ணிட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை: 1 மற்றும் 2-ல் காணும் உத்தரவின் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக உத்தரவின் படியும் மனை ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பொருள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	மழைநீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**16,40,000.00**	**115/500/1/21-22/0014944 நாள்: 22-09-2021**
2	பூங்கா மற்றும் திறவிடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**80,000.00**	**115/500/1/21-22/0014945 நாள்: 22-09-2021**
3	குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**90,000.00**	**115/500/1/21-22/0014946 நாள்: 22-09-2021**
4	பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**8,60,000.00**	**115/500/1/21-22/0014947 நாள்: 22-09-20217**
5	தெரு விளக்கு அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**2,80,000.00**	**115/500/1/21-22/0014948 நாள்: 22-09-2021**
6	கூராய்வு கட்டணம்	**14,871.00**	**115/500/1/21-22/0014949 நாள்: 22-09-2021**
7	Administrative Charges (2.5%)	**74,122.00**	**115/500/1/21-22/0014950 நாள்: 22-09-2021**
	மொத்தம்	**30,38,993.00**	

எனவே, பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி **ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: 138/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு **அனுமதி எண்: 1484/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

For IDREAM PROPERTIES

Proprietor.

22-9-2021

செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ)
மதுரை மாநகராட்சி

22/09/21

பெறுநர்: M/S.I Dreams Properties,
87, Surya Narayana Chetty Street,
Rayapuram, Chennai - 600 013.

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.

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

ந.க.எண்.2280/2020/மதி2.

நாள்-05.08.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை கிழக்கு வட்டம் / மதுரை மாநகராட்சி - உதங்குடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.147/1A,147/1C1,147/1D1 -ல் 2.45 ஏக்கர் (9914.00சமீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்டஅனுமதி - வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள். M/S. I Dreams Properties, சென்னை என்பவர்களது விண்ணப்பம மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.27.08.2020. (பதிவு எண் 20200290I017252, நாள்.20.08.2020)
2) மனுதாரர்கள். M/S. I Dreams Properties, சென்னை என்பவர்களது கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 27.08.2020. 23.10.2020 மற்றும் ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களது கடிதம் நாள் : 18.02.2021 .
3) நில ஆர்ஜிதமின்மைகான பத்திரம் உறுதிமொழி பெறப்பட்டது நாள். 27.08.2020.
4) அரசாணைஎண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல ந.நி-(1)துறை. நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை. நாள்-31.01.2020.
5) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-13686/2017எல்ஏ-2. நாள்-08.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-12201/ 2017சிபி. நாள்-28.09.2017.
9) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.2280/2020/மதி2,நாள்.18.09.2020,29.10.2021,28.11.2020 மற்றும் 19.07.2021.
10) வில்லங்கச் சான்று விபரம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்டது நாள். 27.11.2020 .
11) மனுதாரர்கள். M/S. I Dreams Properties, சென்னை என்பவரிடமிருநது தானப்பத்திர நகல் ஆவணங்கள் பெறப்பட்ட நாள்.26.11.2020.
12) மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் உள்ளாட்சி பொதுஉபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர ஆவண எண்.6416/2001, நாள்-18.11.2020.
13) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகம் அவாகளுக்கு TANGEDCO-உபயோகம் ஒப்படைப்பு ஆவண எண். 6415/2021. நாள்.18.11.2021.
14) மனுதாரர்கள். M/S. I Dreams Properties, சென்னை என்பவர்களது கடிதம் மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.19.07.2021
15) அரசு கடிதம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. சென்னை-09. அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3) /2020-2, நாள்.-23.09.2020.

16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020/T(2), நாள்-25.09.2020.
17) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்-09.12.2020.
18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/போ, நாள்-18.12.2020 .

****

<u>உத்தரவு</u>

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம் , மதுரை கிழக்கு வட்டம் , மதுரை மாநகராட்சி , உதங்குடி கிராமம் , சர்வே எண்கள்.147/1A,147/1C1,147/1D1 -ல் 2.45 ஏக்கர் (9914.00சமீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.138/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு .49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை(4)-ல் கண்ட அரசாணையின். விதி(4)-ன்படியும் <u>திட்ட அனுமதி எண்.153/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்டஅனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி பார்வை(11)-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு அதன் நகல் தானப்பத்திரங்கள் பெறப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(4) மற்றும் பார்வை(17)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறைசட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி,"உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப் பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி,"The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் / மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கபபடுகிறது.

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

இணைப்பு

1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரையடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1) M/S.I Dreams Properties,
87, Surya Narayana Chetty Street,
Rayapuram, Chennai 600 013

2) தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், (TNRERA)
1A,முதல் தளம், காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600008,

3) தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு -1 நகல்.