பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

103

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திருமதி.ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,

ந.க.எண்.785/2020/ நாமா நாள்.-15.07.2021.

ம.வ/ ந.ஊ(நாமா)எண். 75/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர் : எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – சேந்தமங்கலம் வட்டம் – தேவராயபுரம் ஊராட்சி– முட்டாஞ்செட்டி கிராமம் – சர்வே எண்.6/2A–ல் 1.16 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு–தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.எஸ்.பிரபாகரன், சேந்தமங்கலம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.10.2020, 01.07.2020 மற்றும் 12.07.2021.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், எருமப்பட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 2226/2020/தி2, நாள்.15.10.2020 மற்றும் 20.04.2021.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் எண். இ4/10668/2020, நாள்:20.11.2020.
4. மேற்பார்வை பொறியாளர், நாமக்கல் மின்பகிர்மான வட்டம், அவர்களின் கடிதம் க.எண்.மே.பொ./நா.மி.ப.வ/உ.செ.பொ/சிவில்/ கோ.மனை, அ.எண்.21/2021, நாள்.28.06.2021.
5. சார்பதிவாளர், எருமப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.303/2020, நாள்.29.12.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.
11. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
12. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
13. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
14. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்.28.10.2020,11.12.2020 மற்றும் 15.07.2021.

உத்திரவு:

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 14–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.11.12.2020–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், தேவராயபுரம் ஊராட்சி, முட்டாஞ்செட்டி கிராமம், சர்வே எண்.6/2A–ல் 1.16 ஏக்கர் புன்செய் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 2–ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமில்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, அவ்விடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனையிட வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனையிட நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.75/2021 என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
   "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, 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".
3. பார்வை 11–ல் கண்ட அரசாணையின் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
4. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. நடைமுறையிலுள்ள பார்வை 3 மற்றும் 13 கண்ட கடிதம், அரசாணை மற்றும் விதிகளின்படி உரிய கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி வசூல் செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.மேலும், பார்வை 12–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து உரிய கணக்குத் தலைப்பில் வசூல் செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

S. PRAKASH

பொது நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனை ...த்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி முட்டாஞ்செட்டி ஊராட்சி, எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக முட்டாஞ்செட்டி ஊராட்சி, எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு முட்டாஞ்செட்டி ஊராட்சி, எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

வரைபடம் – 2

நிபந்தனைப் படிவம் –2

15/7/21

உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

15.7.21

பெறுநர்

தலைவர்,
தேவராயபுரம் ஊராட்சி,
எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.எஸ்.பிரபாகரன்,
த/பெ.சுப்ரமணியன்,
கதவு எண்.3/7A, துறையூர் மெயின்ரோடு,
தேவராயபுரம் அஞ்சல்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory
Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

3. இருப்புக் கோப்பு

S. PRABAKARAN

எருமப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. தி.அருளாளன்.

ந.க.எண். 1159/2021/தி2 நாள்.24.07.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – எருமப்பட்டி வட்டாரம் – தேவராயபுரம் ஊராட்சி / முட்டாஞ்செட்டி வருவாய் கிராமம் – TVS நகர் சர்வே எண். **6/2A** (Pt)–ல் **1.16** ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)–த் துறை, நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)–த் துறை, நாள்.22.06.2017.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், நாமக்கல் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.785/2020/நாமா நாள். 15.07.2021.
4. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், நாமக்கல் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண். 785/2020/நாமா நாள். 15.07.2021, ம.வ/ந.ஊ (நாமா) எண். 75/2021.
5. தானப்பத்திர ஆவண எண்.809/2021, நாள்.23.04.2021.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3% Market Value) செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்.30 நாள். 20.07.2021

•••••

உத்திரவு

பார்வை 1 (ம) 2– இல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள படி, நாமக்கல் மாவட்டம், எருமப்பட்டி வட்டாரம், தேவராயபுரம் ஊராட்சி /முட்டாஞ்செட்டி வருவாய் கிராமம், TVS நகர் சர்வே எண். 6/2A (Pt)–ல் 1.16 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு, நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின் படி, மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண். 75/2021–இல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு பார்வை 5–இல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் எருமப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பெயரில் தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தேவராயபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 22/2021, நாள்.24.06.2021–ன் படி, மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கும், சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கும், உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையினை செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

C. PRABAHARAN

மேலும் பார்வை 6–ல் காணும் உத்திரவில் தெரிவித்துள்ளவாறு மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market. Value கட்டணம், பார்வை 6–ல் காணும் படி, ரூ.90,550/– உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நாமக்கல், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.75/2021–இல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்காணும், நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திடவும் அதிகாரம் உள்ளது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24/7/2024

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
எருமப்பட்டி வட்டாரம்.

பெறுதல்
திரு. எஸ். பிரபாகரன்,
த/பெ சுப்ரமணியன்,
கதவு எண் 3/7A, துறையூர் மெயின் ரோடு,
தேவராயபுரம் அஞ்சல்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்
1.ஊராட்சி மன்ற தலைவர், தேவராயபுரம் ஊராட்சி, எருமப்பட்டி வட்டாரம்.
2.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், நாமக்கல்.
3.சார் பதிவாளர் அலுவலகம், எருமப்பட்டி.

S. PRABHAKARAN