

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்  
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்  
செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்:3593/2021 மாஉ திகு, (செ.மா -5)

நாள்: 10.10.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவளம் ஊராட்சி, குன்னக்காடு கிராமம் (Hamlet of திருவிடநதை) சர்வே எண்கள்: 31/1A2, 1A3, 1A4, 1B1, 1B2, 1B3, 1B4-ல் 9.05 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் Thiru.Amith Metha & 5 others சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:04.10.2021. (Online Application No:202101601015042, Date:03.09.2021)
  2. 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்:2, நாள்: 23.12.2020.
  3. துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:3593/2021 நாள்: 12.10.2021 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் குறித்து தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
  4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/பொ நாள் 24.12.2020
  5. மனுதாரர் Thiru.Amith Metha & 5 others சென்னை அவர்களது கடிதம் நாள்: 20.10.2021. (தூண்டித்தரும் (6) விவரங்களை சார்ந்து சுமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
  6. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.
  7. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017
  8. அரசாணை (நிலை) 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
  9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை நாள் 23.09.2020.

10. அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள் 22.10.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
14. மனுதாரர் Thiru.Amith Metha & 5 others சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்: 25.10.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 ந.ஊ 2, நாள்:14.10.2019.
16. National Centre for Sustainable Coastal Management Ministry of Environment, Forest & Climate change Government of India, October 2021 Report No:NCSCM/GEO/CR2/2021/28.

\*\*\*\*\*

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்: 23.09.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கிய தானமாக தானப்பத்திரம் எண்:17653/2021, நாள்: 20.10.2021-ல் ஒப்புடைக்கப்பட்டு அதன் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவின்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா) எண்:43/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேலநடவடிக்கைகளைக் கீழ்க்கண்ட அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளடக்கிய இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கும் பொது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9 (ஆ)ன்படி அவ்வாணையரின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்படும் என இக்கொளப்படுகிறது.
3. உள்ளடக்கிய ஒப்புதலின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை உட்பந்தப்பட்ட பகுதிகளில் அலுவலகத்திற்கு, நில அளவை துறைக்கும், நகரவளத்துறை மற்றும் நகரவளத்துறைக்கும் அனுப்பிவைக்க தயவு செய்து விளிக்கப்படுகிறது.
4. சொல்லாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு மற்றும் வரைபடங்கள் மூலம் வரைபடங்கள் வழங்கி கொண்டுவரக்கூடிய அசல் வரைபடங்கள் மூலம் அனுப்பிவைக்கப்படும் என இக்கொளப்படுகிறது.

### சிறப்புநிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10 -ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் 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 to the 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 lights etc., as per the standards specified by the local body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் 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 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் நகராட்சி ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தயாராக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண், உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "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 & 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 Authority. எனவே நகராட்சி/மாநகராட்சி பகுதிகளில் பகுதிதாரரை 3ம் தரமனைகள் (டுபிடி) "

5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எவில் விதி எண்:3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/14/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தலையாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறைபொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

7. பார்வை 16-ல் கண்ட National Centre for Sustainable Coastal Management Ministry of Environment, Forest & Climate change Government of India, October 2021 Report No.NCSCM/GEO/CR2/2021/28-ல் படி மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

8. பார்வை 6 மற்றும் 8 ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நவ்னிலை வரி, மற்றும் இதர கட்டணங்களான வளர்ச்சிக் கட்டணம், கூராய்வுக் கட்டணம், Display Board கட்டணம், Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை (13) -ல் கட்டியவாறு கோரியபடி பார்வை 14-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டிருக்கின்ற அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதா அதற்கான விவரம் பின்வருவது.

i. நவ்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.40,000/-களை SBI, Chengalpattu கிளை, நாள், 25.10.2021 ல் செலுத்தியதற்கான கட்டுப்பாட்டு வர்த்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

ii. Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/-களை 10B பார்வை நகர் வாங்கி கிளை துறைமுகம் களைக்கு எண். 10000 கட்டிட அனுமதி விவரம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் கி.ப.க. குழுமம், கலைவாணி கிளை, 22.10.2021 ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தலைப்பில் நாள். 22.10.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

iii. அபிவிருத்தி சுட்டணம் ரூ.1,46,520/-க்கான IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தலைப்பில் நாள்.22.10.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

iv. ரூ.8,000/-க்கான Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Chennai, SBI Chengalpattu Branch, D.D.No:982893, Dt:22.10.2021-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,  
மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

இணைப்பு:

- 1.மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)  
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 4 தொகுப்புகள்.
- 2.அசல் தாளைப்பத்திரம் எண்: 17653/2021.

பெற்றநர்:

தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).  
கோவளம் ஊராட்சி, குன்னக்காடு கிராமம்  
திருப்பேரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:

Thiru.Amith Metha & 5 others  
No:98, 14<sup>th</sup> Avenue, 3<sup>rd</sup> Floor,  
Harrington Apartments,  
Harrington Road,  
Chennai - 600 031.  
Ph - 7401207821  
Email. valuermuthu@gmail.com

2.உறுப்பினர் செயலர்,  
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்  
(இருப்பு கோப்பு)

3.The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),  
No.1A, 1<sup>st</sup> Floor,  
Gandhi Erwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.

4.நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,  
செங்கல்பட்டு அலுவலக வளைகாடு,  
(1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> Floor),  
P. & C. மாவட்டம் திருநெல்வேலி மாவட்டம்,  
Email: dtcpchennai@gmail.com  
தொலைபேசி: 600 407  
போஸ்ட் நெம்பர்: 27555161

20/10/21

26.10.21



தேதி  
கோவளம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை - திருமதி.ஜெ.சோபனா தங்கம்.

ந.க.எண் 004/2021/ஊ.த

நாள் 15.11.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -  
கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில் (Hamlet of  
திருவிடந்தை) Mr.Amith Metha & 5 Others என்பவரின்  
சர்வே எண்.31/1A2, 1A3, 1A4, 1B1, 1B2, 1B3, 1B4-ல்  
9.05 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு  
மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்  
வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து  
உத்தாவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. துணை இயக்குநர் (பொ) உறுப்பினர் செயலர்.  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். செங்கலைபட்டு  
அவர்களின் ந.க.எண்.3593 2021 மாத திசு (செ.மா.5)  
நாள்.26.10.2021.  
2. இதை எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.19.07.2021  
3. கோவளம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.13  
நாள்.15.11.2021, பலவகை வரவு ரசீது எண்.1451  
நாள்.13.11.2021.

\*\*\*\*\*

### உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோவளம் ஊராட்சி குன்னக்காடு கிராமத்தில்  
(Hamlet of திருவிடந்தை) Mr. Amith Metha & 5 Others என்பவரின் சர்வே எண்.31/1A2, 1A3,  
1A4, 1B1, 1B2, 1B3, 1B4-ல் 9.05 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு,  
துணை இயக்குநர் (பொ) உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
செங்கலைபட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் படி, ம.வ./மா.உ.தி.சு.(செ.மா) எண். 43 2021  
என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தவிர்த்து பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி,  
வளர்ச்சிக்கட்டமைப்பு திட்டம் 2018-19 ஆய்வு பதினேழாயிரத்து ஐம்பத்காண்டாயிரத்து  
எழுநூற்று இருபக்காண்டுகளும் ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கப்பட்ட பலவகை வரவு  
ரசீது எண்.1451 நாள்.13.11.2021 மற்றும் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில்  
இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தாவிடப்படுகிறது.



தேதி :

**நிபந்தனைகள்**

- 1) நகர் ஜாமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தாவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
- 2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
- 3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தாச்சான்று பெற வேண்டும்.
- 4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாருக்கும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
- 5) மனைப்பிரிவில் அமைபும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின் அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

பெறுகி

1. அனுமதி  
2. திட்ட அனுமதி  
3. கட்டணம்  
4. கட்டணம் - அடிப்படை

கோவளம் ஊராட்சி மன்றம்  
கோவளம், திருப்போரூர்  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - 603001  
செல் 9042117888 / 99406882