

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:3680/2021 மாஉதிசு, (செ.மா -5)

நாள்: 17.11.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி, ஏகாட்டுர் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 56/1, 2, 57, 58/3, 90-ல் 7.47 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் Thiru. Mahaveer Chand Lunawath & 4 others அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 12.10.2021. ( Online Application No:202100201015968, Date:07.10.2021)
  2. 175-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்:2, நாள்: 02.11.2021.
  3. துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3680/2021 நாள்:01.11.2021. (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/போ நாள்:24.12.2020.
  5. மனுதாரர் Thiru. Mahaveer Chand Lunawath & 4 others சென்னை அவர்களது கடிதம் நாள்: 10.11.2021 (தூண்பத்திரம் (10) வில்லங்க சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
  6. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.
  7. அரசாணை (நிலை) எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017.
  8. அரசாணை (நிலை) எண் 18, கைவாசி 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 நகர்புற வளர்ச்சித் (UID(3)) துறை நாள்:23.09.2020.

10. அரசாணை (நினை) எண்:181, வீட்டுசெதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UID(1), நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு செதிமற்றும் 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 சேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள் 11.11.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
14. மனுதாரர் Thiru. Mahaveer Chand Lunawath & 4 others சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்: 12.11.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 ந.உ 2, நாள்:14.10.2019.

\*\*\*\*\*

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:01.11.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண்:19020/2021, நாள்.10.11.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் பெறப்பட்டுள்ளது அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணையில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா)எண்:44/2021 எண் எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தம் இட மாற்றியப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு, நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்ட படிவங்கள் ஒப்புரைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்புநிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 10 -ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDDBR-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 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மற்றும் செய்து வருவாய் ஆணைங்களில் சர்க்கை 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. சென்னை மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி அல்லாத பகுதிகளில் உள்ள அனைத்து மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதிகளிலும் இதுபோன்ற விதிகளை நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும்.

5. பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDDBR-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.

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.

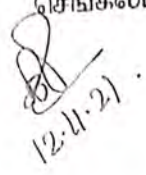
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய: நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான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

7. பார்வை 6 மற்றும் 8-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, மற்றும் இதர கட்டணங்களான வளர்ச்சிக் கட்டணம், கூராய்வுக் கட்டணம், Display Board கட்டணம் , Armed Forces Flog Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை (13) -ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 14-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

- நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.60,000/-க்கான SBI, Chengalpattu கிளை, நாள் 12.11.2021-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக் செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
- Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/-க்கான IOB மான்சல்லூர் வங்கி கிளை இன்வாலுவைக் கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மான்சல்லூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தலைப்பில் நாள். 12.11.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
- அபிவிருத்தி வரி கட்டணம் ரூ.1,21,000/-க்கான IOB மான்சல்லூர் வங்கி கிளை இன்வாலுவைக் கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மான்சல்லூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், தலைப்பில் நாள். 22.10.2021-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

iv. ரூ.12,000/-க்கான Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Chennai, SBI Chengalpattu Branch, D.D.No:982984, Dt:12.11.2021-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

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

  
12.11.21

12.11.2021

**இணைப்பு:**

- 1.மனைப்பிரிவு வரையடம் (ம)
- மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 4 தொகுப்புகள்.
- 2.அசல் தாவப்பத்திரம் எண்:19020/2021

**பெறுநர்:**

தலைவர்,  
முட்டுக்காடு ஊராட்சி, ஏகாட்டுர் கிராமம்  
திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

**நகல்:**

M/s Mahaveer Chand Lunawath & 4 others,  
No.98, Harington Road,  
Harington Appartment, 14<sup>th</sup> Avenue,  
Chennai 600 031.  
Ph : 7401207821  
vaiuermuthu@gmail.com

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

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

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,  
சிஎம்டிஏ அலுவலக வளாகம்,  
(2<sup>nd</sup>, 3<sup>rd</sup>, 4<sup>th</sup> Floor),  
E & C மார்க்கெட் ரோடு, கோயம்பேடு,  
Email [dtepcennai@gmail.com](mailto:dtepcennai@gmail.com)  
வென்னை - 600 107.  
Phone No.044 -29585161



# முட்டுக்காடு முதல் நிலை ஊராட்சி

## P. சங்கீதா மயில்வாகணன்

ஊராட்சி அலுவலர் (மயில்வாகணன்)

மயில்வாகணன் ரோடு, ஏகாட்டுர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - 603 150

முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை - திருமதி.P.சங்கீதா மயில்வாகணன்.

மு.க.எண்.02/2021/உ.த

நாள்.15.11.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டுர் கிராமத்தில் M/s Mahaveer Chand Lunawath & 4 Others, என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண் 56/1, 2, 57, 58/3, 90-ல் 747 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஜாமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் மு.க.எண்.3680/2021 மாஉ.தி.கு (செ.மா) நாள் 12.11.2021, 2. இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள் 19.07.2021 3. முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றக்கீர்மானம் எண் 11 நாள் 15.11.2021, பலவகை வாவு பரீது எண் 1902 நாள் 18.11.2021

### உத்தரவு

மேற்படி பொருள் அளவில் ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி ஏகாட்டுர் கிராமத்தில் M/s Mahaveer Chand Lunawath & 4 Others, என்ற நிறுவனத்தின் சர்வே எண் 56/1, 2, 57, 58/3, 90-ல் 747 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஜாமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் மு.க.எண்.3680/2021 மாஉ.தி.கு (செ.மா) எண் 11/2021 என்ற உத்தரவை மீட்டி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தில் மனைப்பிரிவுக் கட்டணம் செலுத்தி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.



முட்டுக்காடு முதல் நிலை ஊராட்சி

P. சங்கீதா மயில்வாகனன்

ஊராட்சி மன்ற துணைவர்

OMR பெறின் போடு, ஏகாட்டு, திருச்செந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சங்கலட்டு மாண்பு 60\*130

### நிபந்தனைகள்

- 1) நகர் ஊராமைப்பு 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 போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறாக கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
- 2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரர் சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
- 3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பண முடிவுற்ற பின்னர் இவ்வொன்றிய பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.
- 4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை சுலியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும், அதன் பின்னர் வேறு யாரினும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதுகளை உறுதிப்படுத்தக்கூடாது தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும். மகனாமின்னை அமைதும் ஆப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை மூலம் உறுதிப்படுத்தக்கூடாது உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது வேண்டும்.
- 5) துணைவாரியர்கள் அபிவிருத்திகள் தொடர்பாக எந்தவிதமான கிடைக்காத நிலைமைகளில் சம்பந்தம் இடப்படாத இடங்களில் இவ்வாறு செய்வதற்கான உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றம்