பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திருமதி.ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,

ந.க.எண்.691/2020/ நாமா **நாள்.25 .06.2021.**

ம.வ/ ந.ஊ(நாமா)எண்.60/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர் : இராசிபுரம் நகராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு –நாமக்கல்மாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – இராசிபுரம் வட்டம்/நகராட்சி – வார்டு A – பிளாக் எண்.2 – நகர புல எண்கள்:13/5A,5B,6A,6C மற்றும் 9B-ல் 0.80 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு–தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.M.துரைசாமி மற்றும் ஒருவர், இராசிபுரம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.08.10.2020, 15.03.2021, 01.04.2021 மற்றும் 21.06.2021.
2. ஆணையாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4737/20/எப்1, நாள்.10.03.2021 மற்றும் 17.05.2021.
3. மேற்பார்வை பொறியாளர், நாமக்கல் மின்பகிர்மான வட்டம், அவர்களின் கடிதம் க.எண்.மே.பொ./நா.மி.ப.வ/உ.செ.பொ/சிவில்/ கோ.மனை, அ.எண்.
4. சார்பதிவாளர், இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.327/2020, நாள்.23.12.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.
10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
11. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
12. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
13. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்.13.10.2020, 22.10.2020, 05.11.2020, 24.02.2021, 17.03.2021 மற்றும் 17.06.2021

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 13–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.05.11.2020–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம்/நகராட்சி, வார்டு A, பிளாக் எண்.2, நகர புல எண்கள்:13/5A,5B,6A,6C மற்றும் 9B-ல் 0.80 ஏக்கர் புன்செய் நிலம் திட்டப்பகுதியில் அமைகிறது. Rasipuram Master Plan(Modified)Approved -ன்படி Ward – A, Block No;2, TS.No:13 in DD Plan No:1 Consented என குறிப்பிட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து, அவ்விடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/ ந.ஊ(நாமா) எண் 60 /2021 என எண்ணிட்டு [illegible]

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 12 அரசாணை மற்றும் விதிகளின்படி உரிய கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி வசூல் செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும், பார்வை 11–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து உரிய கணக்குத் தலைப்பில் வசூல் செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49அல்லது 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 மனையிடத்தின் 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 ஆணையாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
25/6/21 25-6-21

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
இராசிபுரம் நகராட்சி,
இராசிபுரம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.எம்.துரைசாமி மற்றும் ஒருவர்,
பாலக்காடு,
அத்தனூர் கிராமம்,
இராசிபுரம் 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

இராசிபுரம் நகராட்சிப் பொறியாளர் மற்றும் ஆணையாளர் (கூ.பொ.) அவர்களது
செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு ஆ. குணசீலன். பி.இ.,

ந.க.எண். எப்1/4737/20

நாள் 04.08.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – இராசிபுரம் நகராட்சி – வார்டு–A, பிளாக்–2, நகர புல எண்கள். 13/5A, 5B, 6A, 6C மற்றும் 9B– இராசிபுரம் கிராமம் – 0.80 ஏப்பர் பரப்புள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) தங்களின் கடிதம் நாள் 24.11.2020.
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 691/2020/நாமா. நாள் 25.06.2021.
3) நகராட்சிப் பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள் 19.02.2021.
4) தான பத்திரம் எண். 1289/2021 நாள் 01.03.2021.
5) நகர் மன்ற தீர்மானம் எண். 1053 நாள் 28.07.2021.

ஆணை :

இராசிபுரம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண். 07–இல் வார்டு–A, பிளாக்–2, நகர புல எண்கள். 13/5A, 5B, 6A, 6C மற்றும் 9B– இல் 0.80 ஏப்பர் பரப்பிலுள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை 1–இல் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்தில் தங்களால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2–இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் ஆணைப்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு ம.வ./ந.ஊ(நாமா) எண். 60/2021, நாள் 25.06.2021–இல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் வசதி, மழைநீர் வடிகால், மின் விளக்கு வசதி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–இல் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணப்பத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிலுள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகராட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் (தான பத்திரம் எண். 1289/2021 நாள் 1.3.2021) சார் பதிவாளர், இராசிபுரம் அலுவலகத்தில் நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5–இல் கண்டுள்ள இந்நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, நாமக்கல் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். ம.வ./ந.ஊ(நாமா) எண். 60/2021, நாள் 25.06.2021–இல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு நகர் மன்ற தீர்மானம் எண். 1053 நாள் 28.07.2021–இன் அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையாளர் (கூ.பொ.)
இராசிபுரம் நகராட்சி.

பெறுநர்

திரு எம். துரைசாமி மற்றும் ஒருவர்
அத்தனூர் கிராமம்,
இராசிபுரம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் – அவர்களின் தகவலுக்கு.

நகல் : இளநிலை பொறியாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி – பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர், இராசிபுரம் நகராட்சி – காலி மனைகளின்மீது வரிவிதிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல் : ஆணையாளர் – மேசைக்கு.

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர், இராசிபுரம் நகராட்சி.