அய்யனடைப்பு ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ஊ.ம.ந.க.எண்: 03/2021-22 நாள்: 24.06.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யனடைப்பு கிராம் /ஊராட்சி – சர்வே எண் 217/2B-ல் 2450.00 ச.மீ (0.60515 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை :

1. திரு.T.ஆபிரகாம்சௌந்திரபாண்டியன், 4,ராஜாஜி தெரு, ஓம்சக்திநகர் , அம்பத்தூர் , சென்னை என்பவர்களது கடிதம்
2. தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதங்கள் ந.க. எண் 261/2021, தூ.மா.அ-1 நாள் 07.04.2021
3. தலைவர், அய்யனடைப்பு ஊராட்சிக்கு சாலை, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 1162/2021, நாள்: 24.03.2021
4. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் துறை, நாள்:31.01.2020

உத்தரவு:

பார்வை – 1ல் கண்ட திரு.T.ஆபிரகாம்சௌந்திரபாண்டியன் என்பவர், தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனடைப்பு ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண் 217/2B-ல் 2450.00 ச.மீ (0.60515 ஏக்கர்) பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் விண்ணப்பித்து.

தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக ந.க. எண் 261/2021, தூ.மா.அ-1 நாள் 08.03.2021ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலை, உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்துக்கு ஒதுக்க வேண்டிய இடங்களை, பார்வை – 3ல் ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து,

T. Abraham.

பார்வை – 2 இல் காணும் தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண் 217/2B-ல் 2450.00 ச.மீ (0.60515 ஏக்கர்) பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண் **ம.வ/தூ.மா.அ.எண் 30/2021** மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கு **ம.வ/திஅ/தூமாஅ எண் 13/2021** என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனடைப்பு ஊராட்சி தீர்மான எண் 13 நாள் 19.05.2021.இன் படியும் **ஊ.ம.அ.எண் 03/2021-22** இன் படி இணைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

24/6/21

தலைவர்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மன்றம்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி

தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திரு.T.ஆபிரகாம்சௌந்திரபாண்டியன்
4,ராஜாஜி தெரு
ஓம்சக்திநகர்
அம்பத்தூர்
சென்னை-600 053

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர்
   உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
   தூத்துக்குடி
2. சார்பதிவாளர்
   Joint – I சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   தூத்துக்குடி
3. இருப்பு கோப்பிற்கு
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
   தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

T. Abraham.

131

அனுப்புநர்
திரு இரா.க. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
/உறுப்பினர் செயலர் (பொ).
தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtepttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 261/2021 தூமாஅ-1, நாள் 07.04.2021
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, பங்குனி 25

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி - தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 217/2பி-ல் 2450.00 சமீ (0.60515 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. திரு T. ஆபிரகாம்சௌந்திரபாண்டியன் விண்ணப்பம் நாள் 08.02.2021, 25.03.2021 மற்றும் 31.03.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 08.03.2021 மற்றும் 29.03.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
4. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
5. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
6. அரசாணை 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
7. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ4(3) துறை, நாள் 23.09.2020
8. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ந.வ4(1) துறை, நாள் 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்

T. Abraham.

சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்எ1, நாள் 08.09.2017

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 8557/2019 ஜி.ஆர்., நாள் 08.05.2019.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020
13. மாவட்ட ஆட்சியர், தூத்துக்குடி அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் ந.க.எண் 204/2019 தூஉ.திகு, நாள் 18.05.2019
14. உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 4, நாள் 15.10.2020

பார்வை 1-ல் கட்டிய விண்ணப்பத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், தூத்துக்குடி வட்டம், தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் 217/2பி-ல் 2450.00 சமீ (0.60515 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 08.03.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் கட்டிய 25.03.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 1162/2021, நாள் 24.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்டவாறு ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 30/2021** மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கு **ம.வ/திஅ/தூமாஅ எண் 13/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படியும், பார்வை-12ல் காணும் சுற்றறிக்கையின் அடிப்படையிலும் 100 சமீ பரப்பளவுள்ள பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையான ரூ.87500/- (ரூபாய் எண்பத்து ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் 31.03.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

T. Alwarhamn.

பார்வை 4-ல் காணும் அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.4800/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 31.03.2021 மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ.5000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் 05.04.2021-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணபத்துடன் 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 மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண் 47 (11)-ன் படியும் மாநகராட்சி /நகராட்சி பகுதி எனில் "After Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant directly.

   (b) மாநகராட்சி /நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " The Local body 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".

3. (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-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட

இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொதுக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. "As 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, are invite person 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"- இதன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
6. பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு, "This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019"

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி - 2.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு டி. ஆபிரகாம்சௌந்திரபாண்டியன்
   4, ராஜாஜி தெரு
   ஓம்சக்திநகர், கல்லிக்குப்பம்
   அம்பத்தூர், சென்னை - 600 053
   — பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)