Sent

65

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

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

ந.க.எண்.97/2021/ நாமா **நாள்.22.06.2021.**

ம.வ/ ந.ஊ(நாமா)எண்.58/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர் : நாமக்கல் நகராட்சி

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம்– நாமக்கல் வட்டம் – நாமக்கல் நகராட்சி– தும்மன்குறிச்சி கிராமம்– சர்வே எண்.98/2A–ல் 2.12 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.கே.வேலுசாமி மற்றும் இருவர், நாமக்கல் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள். 21.01.2021, 22.04.2021 மற்றும் 11.06.2021.
2. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் எண். இ4/898/2020, நாள்:06.02.2021.
3. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இல்லை/2021, நாள்.24.02.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள்.07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள்.19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/SPl- Cell, நாள். 28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
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. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
14. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்.01.02.2021, 09.03.2021 மற்றும் 29.04.2021.

உத்திரவு :

பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 13–ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 14–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.09.03.2021–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நாமக்கல் மாவட்டம்,நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் நகராட்சி, தும்மன்குறிச்சி கிராமம், சர்வே எண்.98/2A–ல் 2.12 ஏக்கர் 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 <u>ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.58/2021</u> என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 மனையிட 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.

(67)

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

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 மனையிட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிட 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. பார்வை 10 மற்றும் 13–ல் உள்ள அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு 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, நாமக்கல் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், நாமக்கல் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

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

<u>இணைப்பு</u>

முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

உதவிஇயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
22/6/21 22.6.21

<u>பெறுநர்</u>

ஆணையாளர்,
நாமக்கல் நகராட்சி,
1, தந்தை பெரியார் மாளிகை,
பரமத்தி ரோடு,
நாமக்கல் – 637 001.

<u>நகல்</u>

1. திரு.கே.வேலுசாமி மற்றும் இருவர்,
56, கந்த நகர்,
காட்டு சாலை,
புஞ்சையிடையார் மேல்முகம் கிராமம்,
பரமத்தி வேலூர் 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.

(72)

ISO-14001 : 2004

நாமக்கல் நகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு. பு. பொன்னம்பலம்,

ந.க.எண்.3991/2021/எப்1, **நாள் :17.09.2021.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – நாமக்கல் நகராட்சி – தும்மங்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண்.98/2Aஇல் 2.12 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடிதம் ந.கஎண்.97/2021/நாமா, நாள்.22.06.2021.
2. தங்களின் மனு நாள்.05.07.2021
3. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள்.09.08.2021.
4. தானபத்திரம் எண்.1573/2021, நாள்.20.04.2021.
5. நகர் மன்றதீர்மானம் எண்.319, நாள்.13.09.2021.

உத்திரவு:–

நாமக்கல் நகராட்சி தும்மங்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண்.98/2A இல் 2.12 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி தங்களால் நேரிடையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் பரிசீலனைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதை பார்வை 1இல் கண்டுள்ள நாமக்கல் உதவிஇயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் செயல்முறைகளின் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை2ல் கண்டுள்ள தங்களுடைய கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கோரப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலைவசதி, வடிகால் வசதி, மின்விளக்கு குடிநீர்வசதி அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை3இல் கண்டுள்ள குறிப்பில் நகராட்சி பொறியாளர் குறிப்பு கொடுத்துள்ளார். மேலும் குடிநீர் பகிர்மான குழாய் பதிக்க ரூ.2,50,000/– நகராட்சிக்கு தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளின் நிபந்தனை எண்.5ன்படி 3% மார்க்கெட் மதிப்பு ரூ.7,42,478/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் நகராட்சி பராமரிப்பிற்கு சாலைகள், வடிகால், மின்விளக்கு ஆகியவை எடுத்துகொள்ள நகர்மன்ற தீர்மானம் இயற்றப்பட்டுள்ளது. சாலைகள் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக பார்வை 4இல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/நா.மா.எண்.58/2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொதுநிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பார்வை 5இல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
நாமக்கல் நகராட்சி.

17/9/24

இணைப்பு

1. மனைஉட்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

பெறுநர்:

திரு.K.வேலுசாமி மற்றும் இருவர்,
த/பெ கருப்பண்ணகவுண்டர்,
56, கந்தநகர் காட்டுசாலை, வேலூர், நாமக்கல்.

நகல்.உதவிப் பொறியாளர், நாமக்கல் நகராட்சி – பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளை, சாலைப்பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல். உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், நாமக்கல்– அவர்களின் தகவலுக்கு.

நகல்.வருவாய் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி – காலி மனைகளின் மீது வரி விதிப்பு செய்யும் பொருட்டு.

நகல்.நகர சார் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி, அவர்கள் ஒப்படை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்ய தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.

நகல்.நகரமைப்பு அலுவலர், நகரமைப்பு ஆய்வர், நாமக்கல் நகராட்சி.