47

<u>நகர் ஊரமைப்புத் துறை</u>

அனுப்புநர்
திரு..மு.மதிமாறன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்,
4, ஹக்கீம் அஜ்மல்கான் ரோடு,
சின்னசொக்கிகுளம்,
மதுரை-625 002.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : dydtcpmdurgn@gmail.com

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
பாளையம் பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.10943/2018 மம 3, நாள். 11 .10.2019.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, விகாரி வருடம், புரட்டாசி திங்கள் -ஆம் நாள்.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துறை - மதுரை மண்டலம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள். 1698/8(பகுதி) -ல் 5011.50 சமீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், பாளையம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் நக.எண். 254/2018, நாள்.12.12.2018.
2. மனுதாரர் திரு.வெங்கிடுசாமி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.14.5.2019.
3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள். 19.7.2019 மற்றும் 4.10.2019.
4. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.11.10.2019 (நன்னிலை வரி, OSR கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தியது).
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3253/2019/LA1/TCP1, நாள். 18.9.2019, 2.7.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண். 3253/2019/LA2/TCP1, நாள். 18.9.2019

*****

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்கள். 1698/8(பகுதி) -ல் 5011.50 சமீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ(மம) எண்.41/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன்

இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 தொகுப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. பார்வை (6)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ) மற்றும் 16(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
3. பார்வை (8) -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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" -ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.
4. பார்வை (7)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

49

கணக்கு தலைப்பு
0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
80 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-2790)

பார்வை 9 -ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, TNCD&BR-19 பிரிவு 47(11)-ன்படி The cost of laying improvement of the system respect of Road, water supply sewage, drainage or electric power supply, that may be required as assessed by the concerned authority namely the local body and Tamilnad electricity board brone by applicant அந்நிபந்தனையினை நிறைவேற்றிய பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை (4) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம், OSR கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ஆகியன முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)ன்படி அக்கடித நகல் மற்றும் தானபத்திர நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு, தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், பாளையம் பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், பாளையம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10/10/2019
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.

10/10/19

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

நகல்

1. திரு.வை.வெங்கிடுசாமி, S/O.வைரவக்கோனார், H2/M1-234-R.M. காலனி, 12 வது குறுக்கு தெரு, திண்டுக்கல் மாவட்டம். — கடித நகல் மட்டும்
2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை - 1, வரைபடம் மற்றும் செலாணைக் கடிதம்.

(61)

பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

திருமதி .ந.ராஜலெட்சுமி,பி.காம்,பி.எட்.,

ந.க.எண்:–254/2018 நாள் :–22.03.2021

பொருள்– மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – குஜிலியம்பாறை வட்டம் – பாளையம் பேரூராட்சி – பாளையம் கிராமம் – சர்வே எண்–1698/8(பகுதி).ல் 5011.50சமி பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு – நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்பு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை– 1. நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி உத்தரவு ந.க.எண்–10943/2018 மம.3 நாள்11/10/2019
2.ம.வ/ந.ஊ.து,இ.(மம) எண்.41/2019

* * *

ஆணை–

திண்டுக்கல் மாவட்டம் குஜிலியம்பாறை வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி பாளையம் கிராமம் சர்வே எண்– 1698/8ல் 5011.50சமி பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு பார்வை 1ல் கண்ட உத்தரவின்படி 19 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு, வளர்சி கட்டணம், கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் காலியிட வரி செலுத்தியுள்ளார். எனவே கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சர்வே எண் 1698/8 (பகுதி 1)ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட 19 மனைகளுக்கு மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

2) நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொதுஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல், மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3) 3 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்களை எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்கையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைபிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

63

5) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22/03/24

செயல் அலுவலர்
பாளையம் பேரூராட்சி

22/3/24

பெறுபவர்–
திரு.வை. வெங்கிடுசாமி, த/பெ.வைரவக்கோனார்
H2/M1.234.R.Mகாலனி, 12 வது குறுக்கு தெரு
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

நகல்– 1. சார்பதிவாளர் அவர்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குஜிலியம்பாறை
2. துணை இயக்குநர், நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம். மதுரை மண்டலம்

இணைப்பு:
வரைபடநகல் – 1