85

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இணை இயக்குநர்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்:திரு.சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

நாள்: 05.08.2021

ந.க.எண்:1813/2021/ திலிமா2

அய்யா

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - நாங்குநேரி வட்டம் - மூலைக்கரைப்பட்டி பகுதி I கிராமம் -சர்வே எண்: 403/2A1, 403/2B, 403/5A1, 405A/1A, 405A/1B, 405A/2, 405A/3 - ல் 8784.0சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.R.தங்கராஜ் விண்ணப்பம் நாள்:07.06.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 25.05.2021.
3. அரசாணை எண்.18, ந.நி (ம) கு.வ துறை, நாள் 04.02.2019, (ம) அரசாணை எண்.16 ந.நி (ம) கு.வ துறை, நாள் 31.01.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017சிபி, நாள்:28.09.2017.
5. சாலை, உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான இடங்கள் ஒப்படைப்பு சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 747/2021, நாள்: 02.07.2021
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019பிஏ2, நாள்:05.02.2020
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018(Insisting TNRERA Registration)
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:19.12.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020போ, நாள்:24.12.2020.

ஆணை:

திருநெல்வேலி மாவட்டம் - நாங்குநேரி வட்டம் - மூலைக்கரைப்பட்டி பகுதி-I கிராமம் -சர்வே எண்: 403/2A1, 403/2B, 403/5A1, 405A/1A, 405A/1B, 405A/2, 405A/3 - ல் 8784.0சமீ பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு **ம.வ/(திலி)மா.எண்:49/2021**_என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தப்படவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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 உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench Writ petition W.P.(MD) No.8948 of 2019

பொது நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 26.03.2021 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப பார்வை 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/(திலி)மா.எண்:49/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16-ன் படி சாலை, மற்றும் உள்ளாட்சி, மின்வாரியத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானபத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும்

3. மற்றும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனுதாரர் நிவர்தி செய்துள்ளதை உறுதி செய்து கொண்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.13200/- (ரூபாய் பதின்மூன்றாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) Punjab National bank திருநெல்வேலி கிளையிலும், நன்னிலை வரியாக ரூ.12900/- (ரூபாய் பன்னிரெண்டாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) State bank of India திருநெல்வேலி கிளையிலும், Armed Force Flag day fund ரூ.2580/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூற்றி எண்பது மட்டும்) Demand draft ஆகவும், OSR கட்டணமாக ரூ.828200/- (ரூபாய் எட்டு லட்சத்தி இருபத்தி எட்டாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) State bank of India கிளையிலும் செலுத்தியுள்ளார்

5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக்கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அரசு கணக்கு தலைப்பு</u>

0217- Urban Development -60 Other Urban

Development Schemes-800. Other Receipts AS

Receipt Under Land Use Conversion Charges -27

Non Taxation Fees-09 Collections

(DPC 0217 60 800 AS 2790)

6. பார்வை 8-இல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority –ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி -5.

இணைப்பு:

1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 4
2. தான ஆவணம் அசல் 747/2021

பெறுநர்: செயல் அலுவலர்,
மூலைகரைபட்டி பேரூராட்சி,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

நகல்:

1, செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.

2. திரு.தங்கராஜ்
த/பெ.ராஜரத்தினம்,
நடுத்தெரு, மேல்பாகம்,
மூலைக்கரைப்பட்டி பகுதி I கிராமம்,
நான்குநேரி வட்டம்.
திருநெல்வேலி மாவட்டம்
} செயலானைக்கடிதம் மட்டும்

3.தொழில்நுட்ப வைப்பறை.