நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் - 624 001,
E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com
Ph : 0451 2422165.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2903/2021/தி.மா3. நாள்.28.12.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம் - ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி - ஒட்டன்சத்திரம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.184/1F மற்றும் 184/9-ல் 2431.00ச.மீ (0.60 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திருமதி.P.சரோஜா கடிதம் நாள்.29.09.2021 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001014432, நாள்.11.08.2021
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.2903/2021, நாள்.06.12.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திருமதி.P.சரோஜா கடிதம் நாள்.13.12.2021
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
7) 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.
8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020
10) அரசு கடிம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017

..2

P. சரோஜா

11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.21.12.2021
13) மனுதாரர் திருமதி.P.சரோஜா கடிதம் நாள்.23.12.2021.

*****

<u>உத்தரவு</u>

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.06.12.2021-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.3179.2021, நாள்.10.12.2021 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.3178/2021, நாள்.10.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்)எண்.129/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(S) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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".
2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் 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-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

P. [signature]

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "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 Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வுக் கட்டணமாக ரூ.1000-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து 23.12.2021-ம் தேதியில் பெறப்பட்டுள்ளது.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.
28/12/2021

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்).

நகல்

1) மனுதாரர்
திருமதி.P.சரோஜா,
க/பெ.பழனிச்சாமி,
கதவு எண்.4, தும்மிச்சம்பட்டி,
ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம் - 624 619.
(உள்ளாட்சி மூலமாக)

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008.

3) இருப்பு கோப்பு
4) கோப்பு

P. சரோஜா

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர். திருமதி.பா.தேவிகா.,

ந.க.எண்.1633/2021/இ1 நாள்.28.01.2022

பொருள் மனைப்பிரிவு – ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி – வார்டு எண்.12–இல் புல எண்.184/1F, 184/9–இல் ஏக்கர் 0.60 (2431.00 ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள காலி மனையிடத்திற்கு மனைபிரிவு ஒப்புதல் அளித்து வரப்பெற்றது அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை
1. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2903/2021/தி.மா.3 நாள்.06.12.2021.
3. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.28.12.2021.
4. மனுதாரரால் தானபத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்.3178/2021 மற்றும் 3179/2021, நாள்.10.12.2021
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் இறுதி தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை ந.க.எண்.2903/2021/தி.ம3, நாள்.28.12.2021.
6. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.19.01.2022.
7. நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்து சீட்டு தொகை ரூ.2,37,023/– நாள்.25.01.2022
8. உள்ளாட்சிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/– நாள். 25.01.2022
9. மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் தொகை ரூ.25,000/– நாள்.25.01.2022
10. தெரு மின் விளக்கு அபிவிருத்தி கட்டண ரசீது தொகை ரூ.54,400/– நாள்.28.01.2022.
11. தனிஅலுவலர் முன்அனுமதி, நாள்.28.01.2022.

--oOo--

உத்திரவு :

பார்வை 1–இல் காணும் அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி பகுதி வார்டு எண்.12–ல் புல எண்.184/1F, 184/9–இல் ஏக்கர் 0.60 (2431.00 ச.மீ) உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்தின் மீதான பார்வை 2–இல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் நடவடிக்கையாக, மேற்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான அரசாணை வழிகாட்டுதலின்படி, பார்வை 3–இல் காணும் நாளில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு, பார்வை 4–இல் காணும் நாளில் மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் நகராட்சி பொது உபயோகப் பயன்பாடு இடம் நகராட்சிக்கு தானமாக பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 5–இல் காணும் நாளில் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண்.129/2021 என எண்ணிடப்பட்டு,

P. தேவிகா

இறுதி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றதை தொடர்ந்து, இதர கட்டணங்கள் செலுத்த, பார்வை 6–ல் காணும் நாளில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு, பார்வை 7 முதல் 10 வரையிலான கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம், தெருமின் விளக்கு அபிவிருத்தி கட்டணம், மனைப்பிரிவு வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் விதி (9)ன்படி, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம்) 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47–ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு அரசு தலைப்பில் வரவாக்கப்பட்ட நிலையில், பார்வை 11–இல் காணும் நாளில் தனி அலுவலர் முன்அனுமதி வழங்கியதை தொடர்ந்து, புல எண்.184/1F, 184/9–இல் ஏக்கர் 0.60 (2431.00 ச.மீ) உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனை எண்.1 முதல் 12 வரையிலான மனையிடங்கள் மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 5–இல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திண்டுக்கல் அவர்களின் நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும். (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது)
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை குறிப்பிட்ட காரியங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யும் போது மனைப்பிரிவு இடங்ளில் பிளாட் எண் மற்றும் அளவுகள் சரியானபடி குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
4. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை இடங்களை சேர்த்து விற்பனை செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு பொது உபயோக இடங்கள் சேர்ந்திருப்பின் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கிரையதாரருக்கு சொந்தமாகாது.
5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் விற்பனை செய்யக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட 12 மனைகள் மனைப்பிரிவு இடங்களை தவிர மற்ற இடங்களை விறபனை செய்தால் செல்லுபடியாகாது.
7. மனைப்பிரிவுகள் யாவும் குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
8. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு மாறுதலாக உட்பிரிவு செய்யக் கூடாது.
9. உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகம் பெயருக்கு மாற்றி 7 தினங்களுக்குள் வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும்.
10. குடியிருப்பதற்கு தேவையான சுகாதார வசதி உடனடியாக செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
11. மேற்படி இடம் சம்பந்தமாக எப்பொழுதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் இந்த உத்திரவு செல்லுபடியாகாது. இதனை ஆதாரமாக கொள்ளக்கூடாது.

P. [signature]

12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு இடத்தில் அறிவிப்பு பலகையில் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த உத்திரவு மற்றும் தீர்மான எண் ஆகியபவைகள் தெளிவாக குறிப்பிட்டு வைக்க வேண்டும்.
13. இந்த அங்கீகாரம் சம்பந்தமாக செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் ஏதும் நிலுவை இருப்பின் இவ்வலுவலக மூலம் அறிவிப்பு கொடுத்தவுடன் பாக்கியின்றி செலுத்திவிட வேண்டும்.

இணைப்பு – வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

28/1/22

ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி.

28.1.2022

28/1/22

பெறுநர்.

திரு.P.சரோஜா,
க/பெ.பழனிச்சாமி,
கதவு எண்.4, தும்மிச்சம்பட்டி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

நகல்.
1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, திண்டுக்கல்.
2. நகரமைப்பு ஆய்வர், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி.

P. சரோஜா