85

மனுதாரர்

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

ச.அண்ணாதுரை. பி,இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்,
27, மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை – 606 601.
தொலைபேசி – 04175–290344.
emaild–dtcp.tiruvannamalai@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
நொச்சிமலை ஊராட்சி,
திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவண்ணாமலை வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2664/2021/தி.மலை

நாள் 20.01.2022.

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – நொச்சிமலை ஊராட்சி / கிராமம் – சர்வே எண்கள்.67/2ஜி மற்றும் 34எ ஆகியவற்றில் 1.34 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர், கடிதம், நாள்.26.11.2021. (இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202106501016123. நாள்.13.10.2021).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.12.01.2022 மற்றும் 19.01.2022.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர், தி/ள்.V.மணி, S.மாயவன் மற்றும் இருவர் ஆகியோர்களின் கடிதம், நாள்.19.01.2022 மற்றும் 20.01.2022.
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்1383/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

– – –

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 12.01.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர எண்.437/2022, நாள்.19.01.2022–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்.01/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள், இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை :</u>

1. (a) பார்வை 6–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 form 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.

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 செய்த வருவாய் ஆவங்களில் 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 / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி என்.3-ன்படி, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் 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.

20/01/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

21/1/2022

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு.
2. தான பத்திர அசல்-1.

நகல் :

1. மனுதாரர்,
   திரு/ள்.V.மணி, S.மாயவன் மற்றும் இருவர்,
   எண்.355/1, அண்ணாநகர்,
   கலஸ்தம்பாடி,
   திருவண்ணாமலை - 606 805.
2. THE CHAIR PERSON,
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.
   (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை).
3. பதிவறை (மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை).

திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், நொச்சிமலை வருவாய் கிராமம், நொச்சிமலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி A. காசியம்மாள் ஆறுமுகம் தலைவர்

பொருள் :

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் – திருவண்ணாமலை வட்டம் – திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் – நொச்சிமலை ஊராட்சி, நொச்சிமலை கிராம சர்வே எண்கள் : 67/34A, 2G, ல் ஏக்கர் 134 செண்டு பரப்பில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை : நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்: 1/2022 தி.மலை நாள் : 20–01–2022.

****

உத்திரவு:–

பார்வையில் காணும் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவண்ணாமலை மாவட்டம், அவர்களின் உத்திரவின்படி திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை வட்டம், திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், நொச்சிமலை ஊராட்சி, நொச்சிமலை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்: 67/34A, 2G, ல் ஏக்கர் 134 செண்டும் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழிற்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து அரசானை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை 04–05–2017 ன் படி நொச்சிமலை ஊராட்சி அமைப்பு நில பயன் மற்றும் கட்டணம் 3 விழுக்காடு தொகை ரூ. 2,72,200 (இரண்டு லட்சத்தி எழுபத்தி ரெண்டாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) SCRUTIRY மற்றும் கட்டணம் ரூ.1000 ஆக மொத்தம் ரூ **2,73,200** (ரூபாய். இரண்டு லட்சத்தி எழுபத்தி மூன்றாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) இந்தியன் ஒவர்சீஸ் வங்கி திருவண்ணாமலை கிளையில் 27–01–2021 அன்று (A/C No. 23313, Nochimalai village pt) (09 COLLECTION DPC : 217-60-800-AS-2790) அரசு தலைப்பில் கீழ் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து மனை எண்கள் 1 முதல் 40 வரை உள்ள மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான வரைபடத்தின் உட்பிரிவுக்கும், உள்ளாட்சிகள் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் அளித்த பஞ்சாயத்து மூலமாக உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் நீர் தேக்க தொட்டி கட்டும் இடம் மற்றும் மின்சாரா வாரியத்திற்கு ஒதுக்கிய இடத்திற்கு பத்திர பதிவு எண்: 437/2022 நாள் 18–01–2022 ஒப்படைக்கப்பட்ட திருவண்ணாமலை நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் திருவண்ணாமலை மண்டலம் எண்: 1/2022 என எண்ணிடப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, நொச்சிமலை ஊராட்சி மன்றத்தின் உத்தேச குடியிருப்பு 40 மனைகளும் ஸ்வர்ணலட்சுமி நகர்–2 மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்திவிடபடுகிறது.

A.காசியம்மாள்

தலைவர்
நொச்சிமலை ஊராட்சி

தலைவர்
நொச்சிமலை ஊராட்சி