பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திருமதி. ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி)
நாமக்கல் – 637 001.
போன்: 04286–290067
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.700/2021 நாமா, நாள்:18.11.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் – சேந்தமங்கலம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் – பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண். 22/1A1A2–ல் 0.52½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர். திருமதி.S.கவிதா, சேந்தமங்கலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.11.03.2021, 06.05.2021, 06.10.2021, 27.10.2021 மற்றும் 11.11.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.22.03.2021, 07.06.2021, 09.06.2021, 20.10.2021 மற்றும் 29.10.2021.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/3826/2021, நாள்.19.04.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், சேந்தமங்கலம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.06.05.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
8. 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.

9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

******

__உத்திரவு:__

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள். 09.06.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 06.10.2021 மற்றும் 27.10.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.3391/2021, நாள்.27.09.2021 மற்றும் 3857/2021 நாள்.25.10.2021 –ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு __ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.168/2021__ என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

__சிறப்பு நிபந்தனை:__

1. a) பார்வை 9–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8–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 மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 11 மற்றும் 12–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 Read 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு 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 6 மற்றும் 10–ல் காண் அரசாணையின்படி உரிய கட்டணங்களை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
18.11.21

<u>நகல்</u>

1. திருமதி.எஸ்.கவிதா,
3/350, பச்சுடையாம்பட்டி,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்
நாமக்கல்மாவட்டம்.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

4. இருப்புக் கோப்பு.

பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி. சி.திலகம்.

ந.க.எண். 3 /2021–22, நாள். .12.2021

பொருள்... வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் – நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் – பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண். 22/1A1A2- ல் அமைந்துள்ள 1444 சதுர மீட்டரில் உள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் வீட்டுமனைகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன – வீட்டுமனை எண்கள். 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, மற்றும் 12–ஐ வரைமுறைப்படுத்தி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை.. 1) அரசாணைஎண். 225, ஊ.வ.(ம) ஊராட்சிகள் துறை , நாள்.18.08.1992.
2) அரசாணைஎண்.78, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறைநாள் 04.05.2017.
3) அரசாணைஎண்.172, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(UDE 4(3) துறைநாள்–13.10.2017.
4) அரசாணைஎண்.21, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்–05.02.2019.
5) அரசாணைஎண்.154, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிததுறைநாள்–13.10.2020.
6) அரசாணைஎண்.181, வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறைநாள்–09.12.2020.
7) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.700/2020/நா.மா. நாள்.18.11.2021.
8) திருமதி.S.கவிதா, க/பெ.சிவபாலன், 3/350–பச்சுடையாம்பட்டி, சேந்தமங்கலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.03.12.2021.
9) தான பத்திர ஆவண எண்– 3391/2021 , நாள்–27.09.2021, மற்றும் 3857/ 2021 நாள்.25.10.2021.
10) பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு உரிய கட்டணம் (3% Market Value) செலுத்தப்பட்ட நாள்– 02.12.2021.

+++++

உத்திரவு–

நாமக்கல் மாவட்டம் சேந்தமங்கலம் வட்டாரம், பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண். 22/1A1A2–ல் 0.52 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதல் படி மனைபிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு ம.வ/ந.ஊ (நாமா) எண்–168/2021 நாள்–18.11.2021 வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைபிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு பார்வை–9–ல் காணும் தான பத்திரம் மூலம் தமிழ்நாடு அரசின் மேதகு ஆளுநர் அவர்களுக்காக அவர்களின் சார்பில் சேந்தமங்கலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களுக்கும் பின்னிட்டு இப்பதவி வகிப்பவர்கள் அனைவருக்கும்– தானமாக தான பத்திரம் எண்– 3391/2021 , நாள்–27.09.2021, மற்றும் 3857/2021 நாள்.25.10.2021 –ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3) மேலும் பொதுப் பயன்பாட்டு ஒதுக்கீடு OSR கட்டணமாக ரூ.290000/- மற்றும் ஊராட்சிக்கு ரூ.30227/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) எனவே நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைபிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி ந.க.எண்.700/2021 நாமா, நாள்-18.11.2021 -ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. கீழ்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனை பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்தவேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனைமனுதாரர் செலுத்தவேண்டும்.

2. அரசின் கொள்கைஅளவிலானமனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசுமாற்றங்கள் எதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

3.பத்திரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமைமாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

S. [signature]

தலைவர்,
பச்சுடையாம்பட்டி ஊராட்சி
சேந்தமங்கலம் வட்டாரம்.

பெறுநர்- திருமதி.S.கவிதா,
க/பெ.சிவபாலன்,
3/350-பச்சுடையாம்பட்டி,
சேந்தமங்கலம்.

நகல்- வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), சேந்தமங்கலம் வட்டாரம்.