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
தலைவர்,
அம்பாதுரை ஊராட்சி,
ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1001/2021/தி.மா3. நாள்.03.09.2021

ஐயா.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - ஆத்தூர் வட்டம் - ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அம்பாத்துரை ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்கள்.96/2B, 3, 4A, 6B, 6C, 7B மற்றும் 96/7C-ல் 19609.00 ச.மீ (4.84 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திருமதி.J.பிரேமலதா மற்றும் J.பரிமளா கடிதம் நாள்.10.03.2021 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202103001013657, நாள்.09.07.2021
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.1001/2021, நாள்.12.07.2021
3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ. நாள்.24.12.2020.
4) மனுதாரர் திருமதி.J.பிரேமலதா மற்றும் J.பரிமளா கடிதம் நாள்.18.08.2021
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
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

12) இவ்வலுவலக கேட்பு கடித எண். நாள்.19.08.2021
13) மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.24.08.2021.
14) வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண்.மாதி4/3153/2021, நாள்.19.04.2021.

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.12.07.2021-ல் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.2027/2021, நாள்.17.08.2021 மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு தானமாக தானப்பத்திர எண்.2028/2021, நாள்.17.08.2021-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.85/2021 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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.

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 பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல்.

<u>இணைப்பு</u>

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

<u>நகல்</u>

1) மனுதாரர்
திருமதி.J.பிரேமலதா மற்றும் J.பரிமளா,
97/3, கற்பக விநாயகர் கோவில் வீதி,
மஞ்சீஸ்வரி காலனி, கோவில் மேடு,
கோயம்புத்தூர் - 641 025. — பத்தி ஒன்று மட்டும்

2) Chairman, TNRERA, No.1A, 1 st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008. : வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1

3) இருப்பு கோப்பு : வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1

4) கோப்பு : வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1.

அம்பாத்துரை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சேகர்

ந.க.எண்: 01/2021/அ.ஊ நாள் : 15 .11 .2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கிகரித்தல் - ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அம்பாத்துரை ஊராட்சி - நில அளவு எண் 96/2B, 3, 4A, 6B, 6C, 7B மற்றும் 7C -ல் 4.84 ஏக்கர் (19609 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் 77 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கிகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திருமதி.ஜெ.பிரேமலதா மற்றும் திருமதி.ஜெ.பரிமலா, கோயமத்தூர் மனு நாள் :
2) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.1001/2021, நாள் : 12.07.2021.
3) நகர் ஊரமைப்பு, இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பொ, நாள் : 24.12.2020.
4) அரசாணை நிலை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் : 04.06.2004.
5) அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
6) அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 04.02.2019.
7) அரசாணை நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD(3), நாள் : 09.12.2020.
8) அரசாணை நிலை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD(1) , நாள் : 09.12.2020.
9) அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ(3), வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் : 30.08.2017.
10) நகர் ஊரமைப்பு, ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்.ஏ.1, நாள் : 08.09.2017.
11) வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண்.ம.தி.4/3153/2021, நாள் : 19.08.2021.
12) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திண்டுக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.1001/2021/தி.மா.3, நாள் : 03.09.2021.
13) தலைவர், அம்பாத்துரை ஊராட்சி, கடிதம் ந.க.எண்.1/2021/அ.ஊ, நாள் :
14) அரசு மற்றும் ஊராட்சியில் செலுத்திய கட்டண செலுத்துச் சீட்டுகள் நாள்: 18.10.2021

உத்தரவு:-

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்பாத்துரை ஊராட்சி / கிராம புல எண். 96/2B, 3, 4A, 6B, 6C, 7B மற்றும் 7C -ல் 4.84 ஏக்கர் (19609 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் 77

மனைகள் பிரிக்கப்பட்டு பார்வை 12-ல் கண்டவாறு ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. அதனைத் தொடர்ந்து 77 மனைகளுக்கு (4.84 ஏக்கர்) அரசு தலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை குறிப்பிட்டு பார்வை 13-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் மேற்படி அறிவிப்பை அம்பாத்துரை ஊராட்சி கணக்கிலும் மற்றும் அரசுத்தலைப்பிலும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண்கள் 77 மனைகளுக்கு அம்பாத்துரை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் (தீர்மான எண். 77/22 .10 .2021) அடிப்படையில் அங்கிகரித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின்பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபகோயத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

15/11/21

தலைவர்
அம்பாத்துரை ஊராட்சி

பெறுநர்:-

திருமதி. ஜெ.பிரேமலதா ,
திருமதி.ஜெ.பரிமலா,
97/3, கற்பக விநாயகர் வீதி,
மஞ்சிஸ்வரி காலனி,
கோவில் ரோடு, கோயமத்தூர் - 641 025.

நகல் : சார்பதிவாளர், சின்னாளப்பட்டி.