மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
ஆணையிடுபவர் திரு. பி.கங்காதரன்

ந.க. எண்.366/2021 நாள் : 23.11.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தேனிமாவட்டம் – மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி – மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராம சர்வே எண்.335/9A,335/9B,335/9C, 335/9D, 335/9E, 335/9F2, 335/9G, 335/9H மற்றும் 335/9I இல் அமையும் 7940.00 ச.மீ பரப்பளவில் மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி வேண்டியது – தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு.

பார்வை: 1)அரசாணை எண்.154, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள் 20.09.2002.

2)திரு.ஜேம்ஸ் டி ரிச்சர்ட் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.23.06.2021.

3)இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.09.07.2021 (நகர் ஊரமைப்பு துறை தேனி அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது)

4)நகர் ஊரமைப்புத்துறை, உதவி இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.837/2021/தே.மா2 நாள்.20.09.2021

5)இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.09.07.2021

6)தானபத்திரம் எண்.5101/2021 நாள்.02.09.2021 மற்றும் 5097/2021 நாள்.02.09.2021, சீர்திருத்த தானபத்திர எண்.5756/2021 நாள்.28.09.2021 மற்றும் 5757/2021 நாள்.28.09.2021

7)மனுதாரர் கடிதம் நாள்.08.10.2021 (நன்னிலை வரி மற்றும் OSR கட்டணம் செலுத்தியது)

8)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017

9)அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017

10)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017

11)நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள்.05.02.2020

12) மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.89 நாள்.27.10.2021.

13)நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களின் கடித ந.க.எண். 837/2021/தே.மா2 நாள்.18.10.2021

14)சார்பதிவாளர், போடிநாயக்கனூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.197/2021 நாள்.06.09.2021

15)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

<u>உத்தரவு :-</u>

தேனி மாவட்டம் மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.335/9A,335/9B,335/9C, 335/9D, 335/9E, 335/9F2, 335/9G, 335/9H மற்றும் 335/9I இல் அமையும் 7940.00 ச.மீ இடத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய உள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்வதற்கு உரிய அங்கீகாரம் வேண்டி சுப்புராஜ் தெரு எண்.09, 32வது வார்டு, போடிநாயக்கனூர் என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.ஜேம்ஸ் டி ரிச்சர்ட் என்பவர் பார்வை 2 இல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பித்ததன்பேரில், மனுதாரர்களின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலனை செய்து இடத்தை பார்வையிட்டு பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, தேனி அவர்களுக்கு கருத்துரு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

அதன்படி தேனி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்கள் பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் 7940.00 ச.மீ நிலப்பரப்பிற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது தொடர்பாக உத்தேச சாலையை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து, மனைப்பிரிவு சாலையினை தார்ச்சாலை (Block Topping) தன்மை கொண்டு அமைத்து அதன் புகைப்பட நகல், உள்ளாட்சி தீர்மானம், தானபத்திர நகல், (நோட்டரி அத்தாட்சியுடன்) மற்றும் வில்லங்கச் சான்றிதழ் அசல் அனுப்பி வைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேச சாலைக்கான பாதையை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் பார்வை 6 ல் காணும் மனுதாரரால் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவண எண்.5101/2021 நாள்.02.09.2021 மற்றும் 5097/2021 நாள்.02.09.2021, சீர்திருத்த தானபத்திர எண்.5756/2021 நாள்.28.09.2021 மற்றும் 5757/2021 நாள்.28.09.2021ன்படி பாதைக்கான இடத்தினை பதிவுசெய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டும், மேலும் பாதைக்கான இடத்தினை மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் என்ற பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி இம்மனைபிரிவு அங்கீகாரம் கோரப்பட்டுள்ள 7940.00 ச.மீ இடத்திற்கு பார்வை 12 இல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதியின்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியின் அடிப்படையிலும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து வரபெற்றுள்ளது.

மேலும் பார்வை 13 இல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம் தெரிவிக்க வேண்டியதில், பார்வை 14 இல் காணும் சார்பதிவாளர், போடிநாயக்கனூார் கடிதத்தில் 7940.00 ச.மீ இடத்திற்கு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம் 3 % சதவீத தொகை ரூ.3,83,091/– இவ்வலுவலக செ.சீ. எண்.4/2021–2022 நாள்.23.11.2021 இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில் கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் விவரப்படி தொகை வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை	செ.சீ. எண் மற்றும் நாள்.
1	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	1000	4/2021-2022 23.11.2021
2	மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மனை–1க்கு 500 வீதம் 42 மனைகளுக்கு	21000	
3	தெருவிளக்கு கட்டணம்	127200	
4	போர்வெல் கட்டணம்	50000	
5	நிலப்பயன் மாற்று கட்டணம்	383091	
	மொத்தம்	582291	

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூலிக்கப்படும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

23/11/2021

செயல் அலுவலர்
மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:–

திரு.ஜேம்ஸ் டி ரிச்சார்ட்,
த/பெ தேவ அற்புதசிங்,
சுப்புராஜ் தெரு எண்.09,
32வது வார்டு,
போடிநாயக்கனூார்.

நகல் :–

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தேனி அவர்களின் தகவலுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர் போடிநாயக்கனூார் அவர்கள் தகவலுக்காக.

 76

அனுப்புநர்

திரு.ப.வேல்முருகன்,பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தேனி மாவட்டம்,
கதவு எண்.446/A, 17-வது வார்டு,
நேருஜி வீதி, அல்லி நகரம்,
தேனி - 625 531
E.mail –ID : thenidtcp@gmail.com
www.tn.gov.in/dtcp

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி,
போடிநாயக்கனூர் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 837/2021/தே.மா.2, நாள். 18.10.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.335/9A, 335/9B, 335/9C, 335/9D, 335/9E, 335/9F2, 335/9G, 335/9H மற்றும் 335/9I-ல் 7940.0 ச.மீ பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1) செயல் அலுவலர், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.360/2021, நாள் 09.07.2021
2) மனுதாரர் திரு.ஜேம்ஸ்.டி.ரிச்சர்ட் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள். 23.06.2021
3) வேளாண்மை இணை இயக்குநர், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண்.தி1/3299/2021, நாள் 23.06.2021
4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.837/2021/தே.மா.2, நாள் 26.08.2021
5) தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.5101/2021, நாள் 02.09.2021 தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.5097/2021, நாள் 02.09.2021 திருத்திய தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 5756/2021, நாள் 28.09.2021 மற்றும் திருத்திய தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 5757/2021, நாள் 28.09.2021
6) மனுதாரர் கடிதம் நாள் 08.10.2021 (நன்னிலை வரி மற்றும் OSR கட்டணம் செலுத்தியது)
7) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
9) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004
10) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 4.5.2017.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.2201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
12) 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

13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020

14) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 23.09.2020

15) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020

16) சார்பதிவாளர், போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் கடிதம் எண்.197/2021, நாள் 06.09.2021

****

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.335/9A, 335/9B, 335/9C, 335/9D, 335/9E, 335/9F2, 335/9G, 335/9H மற்றும் 335/9I-ல் 7940.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சி உபயோக பகுதி மற்றும் TANGEDCO உபயோக பகுதி ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO-விற்கும் தானமாக தானபத்திர எண்.5101/2021, நாள் 02.09.2021 தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.5097/2021, நாள் 02.09.2021 சீர் திருத்த தானபத்திர ஆவணம் எண். 5756/2021, நாள் 28.09.2021 மற்றும் சீர் திருத்த தானபத்திர எண்.5757/2021, நாள் 28.09.2021 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து, உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவுக்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(தே.மா) எண்.64/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தபட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும் தகவலுக்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) (a)பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 12-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 light 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) directorly.

(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 light etc., as per the standards specified by Local Body'.

2) (EWS) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் 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 7 மற்றும் 8-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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை (10)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாகரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி(9)-ன்படி **நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து** கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts
AS -Receipts under Landuse Conversion charges
227 Non Taxation fees - 09 collections
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் OSR கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவணத்தின் அசல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலா மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல அலுவலர், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 4 நகல்கள் மற்றும்
பார்வை 5-ல் கண்ட தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.5097/2021, நாள் 02.09.2021
மற்றும் சீர்திருத்த தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 5757/2021, நாள் 28.09.2021 அசல்

நகல்

1. திரு.ஜேம்ஸ்.டி.ரிச்சர்ட்,
த/பெ தேவ அற்புதசிங்
கதவு எண்-10,
சுப்பராஜ் தெரு எண்09,
32-வது வார்டு,
போடிநாயக்கனூர்
தேனி மாவட்டம் - 625 513
— செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

2. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழகம்,
தேனி.
— செயலாணை, வரைபடம் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட தான ஆவண எண். 5101/2021, நாள் 02.09.2021 மற்றும் சீர் திருத்த தானபத்திரம் ஆவணம் எண். 5756/2021, நாள் 28.09.2021 அசல்

3. CHAIR PERSION,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower - II, First Floor, No-1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.
— செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடம் - 1

4. தொழில்நுட்ப வைப்பறை -1

JDD.U

தமிழ்நாடு அரசு

தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

தேனி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 837/2021/தே.மா.2 நாள் 18.10.2021

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(தே.மா) எண். 64/2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே. TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 7940.0ச.மீ

<u>ஒதுக்கிய மனைகள்</u>

மனை எண்கள் (01 முதல் 42 வரை) = 42 எண்ணம்.

பொது ஒதுக்கீடு : (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகம்	= 32.55 ச.மீ (0.57%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	= 35.34 ச.மீ (0.62%)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.