2021/0106/21/150602 31 (61)

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இணை இயக்குநர்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்:திரு.சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

ந.க.எண்:1052/2021/ திலிமா2 நாள்: 23.06.2021

அய்யா

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - நாங்குநேரி வட்டம் - மூலைகரைபட்டி பகுதி -I, கிராமம் - சர்வே எண்:316/1A2,316/3A2 -ல் 9350.0ச.மீ (2.31ஏக்கர்)பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.N.ராமசுப்பு என்பவரது விண்ணப்பம நாள்:12.03.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 26.03.2021.
3. அரசாணை எண்.18, ந.நி (ம) கு.வ துறை, நாள் 04.02.2019,(ம) அரசாணை எண்.16 ந.நி (ம) கு.வ துறை, நாள் 31.01.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017சிபி, நாள்:28.09.2017.
5. சாலை, உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான இடங்கள் ஒப்படைப்பு சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 591/2021, நாள்:27.04.2021
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019பிஏ2, நாள்:05.02.2020
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:29.11.2018(Insisting TNRERA Registration)
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:19.12.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020போ, நாள்:24.12.2020.

---

**ஆணை:**

திருநெல்வேலி மாவட்டம், நாங்குநேரி வட்டம், மூலைகரைபட்டி பகுதி -I கிராமம்,சர்வே எண்:316/1A2, 316/3A2-ல் 9350.0ச.மீ (2.31ஏக்கர்)பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு ம.வ/(திலி)மா எண்:37/2021 என

N. Anusha

எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச உபயோகம் - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தப்படவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench Writ petition W.P.(MD) No.8948 of 2019

**பொது நிபந்தனைகள்:**

1. மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 26.03.2021 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப பார்வை 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(திலி)மா எண்:37/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16-ன் படி சாலை, மற்றும் உள்ளாட்சி, மின்வாரியத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு

N. Aanal

பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் மற்றும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனுதாரர் நிவர்தி செய்துள்ளதை உறுதி செய்து கொண்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(ஊ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.14100/- (ரூபாய் பதினான்காயிரத்து நூறு மட்டும்) Punjab National bank திருநெல்வேலி கிளையிலும், நன்னிலை வரியாக ரூ 12600/-(ரூபாய் பன்னிரெண்டாயிரத்து அறுநூறு மட்டும்) State bank of India திருநெல்வேலி கிளையிலும், Armed Force Flag day fund ரூ2520/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூற்றி இருபது மட்டும்) Demand draft ஆகவும், OSR கட்டணமாக ரூ17000/- (ரூபாய் பதினேழாயிரம் மட்டும்) State bank of India கிளையிலும் செலுத்தியுள்ளார்

4. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக்கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அரசு கணக்கு தலைப்பு</u>

0217- Urban Development -60 Other Urban
Development Schemes-800. Other Receipts AS
Receipt Under Land Use Conversion Charges -27
Non Taxation Fees-09 Collections
(DPC 0217 60 800 AS 2790)

5. பார்வை 8-இல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

N. Dames

84

6. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

23/06/2024
இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி -5.

23.6.24

இணைப்பு:
ஓப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள் -2 நகல்கள்.

பெறுநர்: செயல் அலுவலர்,
மூலைகரைபட்டி பேரூராட்சி,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

நகல்:
1, செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை.

2 திரு.N.ராமசுப்பு
429 மஹாராஜா நகர்,
2 - வது குறுக்கு தெரு,
திருநெல்வேலி.
} செயலானைக்கடிதம் மட்டும்

3.தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

# மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

## பிறப்பிப்பவர்: திரு.க.பாரதிதாசன்

ந.க. எண் 51/2021

நாள் : 26.11.2021.

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திருநெல்வேலி மாவட்டம் – மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி – சர்வே எண். **316**/1A2, 316/3A2-ல், 9350 ச.மீ (**2.31** ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – சார்பு.

பார்வை:

1. திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலக கடிதம் ந.க.எண் **1052/2021/திலிமா2 நாள் 23.06.2021**
2. அரசாணை எண் **141** வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.**19113/நவ4(3)2017–1**, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் **30.08.2017**ல் TNCDBR – 2019 விதி எண்.**47 (11)**
3. அரசு கடிதம் எண்.**19113/நவ4(3)2017–1**, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் **30.08.2017** மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.**13686/2017/LA1** நாள் **08.09.2017**
4. 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** மற்றும் அரசாணை எண். **16** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வ ங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
5. சார்பதிவாளர் மூலைக்கரைப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.138/2021 நாள் 26.07.2021
6. இளநிலை பொறியாளர் திசையன்விளை பேரூராட்சி (தலைமையிடம்) அவர்களின் அடிப்படை பணிகள் முடிவறிக்கை சான்று நாள் **02.11.2021**
8. மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மான எண் **565** நாள் **15.11.2021**
7. இளநிலை மின்பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் மூலைக்கரைப்பட்டி கடிதம் AE/D/MKPT/F.41/D.No.094/2021-22 நாள் **15.09.2021**
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

---

**உத்தரவு :–**

திருநெல்வேலி மாவட்டம் மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி பகுதிக்குட்பட்ட மூலைக்கரைப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். **316**/1A2, 316/3A2-ல், 9350 ச.மீ (**2.31** ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

40

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இப்பேரூராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு இடத்தை நேரடி ஆய்வு செய்து பார்வை 7ல் காணும் இளநிலை மின்பொறியாளர் அவர்களிடம் பெறப்பட்ட மதிப்பீடு படி ரூ. 3,55,470/- காலிமனை வரி ரூ.1,40,900/-, பார்வை(4)ல் காணும் அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ 1000/- வீதம் 42 மனைகளுக்கு ரூ 42,000/- மற்றும் தெருவிளக்கு பிட்டிங் ஒன்றிற்கு ரூ 3000/- வீதம் 14 எண்ணத்திற்கு ரூ 42,000/- மொத்தம் ரூ 5,80,370/- இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண் 322 நாள் 10.11.2021ன்படி பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் விதி எண்.9ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.7,517/- "021760800AS22709" என்ற அரசு தலைப்பில் E Challan எண் 20211018644954 நாள் 18.10.2021ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மேலும் மனுதாரர்களால் அடிப்படை வசதியான தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் குடிநீர் திட்ட பைப்லைன் மேற்படி மனைப்பிரிவில் செய்து தரப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6ல் காணும் விபரப்படி இப்பேரூராட்சி பொறியாளர் மூலம் முடிவறிக்கை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் நிபந்தனைகளின் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதால் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்ட அளவுகள் படியே மனை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
2) மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உரிய அனுமதி பெறாமல் எவ்வித மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
3) இவ்வனுமதி வரைபட அனுமதி மட்டுமே. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பெறப்பட்ட மனைகளில் கட்டிடம் கட்டும் போது கட்டிட உரிமையாளர்கள் கட்டிட உரிமம் பெற தனித்தனியே விண்ணப்பித்து அப்போதைய விதிமுறைகளின்படி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
4) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யக்கூடாது.
5) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய கூடிய நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிகள் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7) வரைபட அளவின் படி தெருக்கள் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
8) விதிமுறைகள் மீறப்படின் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்

TOWN PANCHAYAT OFFICE
Date ............
MOOLAIKARAIPATTI - 627 354

N. Annamalai

4)

(71)

9) மேற்படி வரைபட அனுமதி மற்றும் வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை தணிக்கைக்குட்பட்டது. தணிக்கையின் போது ஏதாவது குறைகள் மற்றும் வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை குறித்து தடை ஏதுவும் எழுப்பப்படின் அதை நிவர்த்தி செய்ய வேண்டியது மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் முழுப் பொறுப்பாகும். தவறும்பட்சத்தில் அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

26/11/2021

செயல் அலுவலர்
மூலைக்கரைப்பட்டி பேரூராட்சி
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு:-</u> மனைப்பிரிவு வரைப்படம்.

26/11/21

பெறுநர்:-

திரு.N.ராமசுப்பு, 429 மகாராஜா நகர், 2வது குறுக்குத் தெரு, திருநெல்வேலி

நகல் :-

1. திருநெல்வேலி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருநெல்வேலி அவர்களின் தகவலுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், மூலைக்கரைப்பட்டி அவர்களின் தகவலுக்காக

TOWN PANCHAYAT OFFICE
Date ........
MOOLAIKARAIPATTI-627 354.