223

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., MBA.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்,
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி – 2
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்
இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 3110/2021 தூமாஅ–2, நாள் 28.01.2022
, திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2053, தை 15

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – கோவில்பட்டி வட்டம் – இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி – இனாம்மணியாச்சி கிராமம் கிராமம் – சர்வே எண் 110/1B2, 3A, 3B, 111/2A, 2B2A, 2B2B–ல் 36940 சமீ (9.12 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு கு. சுப்புராஜ் மற்றும் திரு மந்திரமூர்த்தி கடிதம் நாள் 22.11.2021, 31.12.2021 மற்றும் 21.01.2022
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 09.12.2021 மற்றும் 20.01.2022
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
4. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004
5. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
6. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை கடிதம் ந.க. எண் தி3/10235/2021 நாள் 08.11.2021
7. அரசாணை எண் 18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 23.09.2020
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 30.08.2017

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 13686/2017 எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 14.10.2019
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டம், இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி, இனாம்மணியாச்சி கிராமம் கிராமம், சர்வே எண் 110/1B2, 3A, 3B, 111/2A, 2B2A, 2B2B-ல் 36940 சமீ (9.12 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 09.12.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 31.12.2021 நாளிட்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண் 12612/2021, 12613/2021, நாள் 29.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தூமாஅ எண் 11/2022 என எண்ணிட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக்கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு

விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரபத்திரம் 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR 2019 விதி எண் 47(1)-ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the changes 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 directly.
3. (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permits of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm warm drams, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights, etc., as per the standards specified by the local body".
4. (EWS) பொருளாதாரத்தில் 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 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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.
6. "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, are invite person to purchase in any manner, any

G. Sivaram

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-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3-ன் படி மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்)-த்தை திரும்ப பெறுமுடியாத கூராய்வு கட்டணத் தொகையையும் மற்றும் விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. பார்வை 4 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.61200/- (ரூபாய் அறுபத்து ஒன்றாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் 21.01.2022-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
9. தங்களால் அளிக்கப்பட்ட தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் தவறு என உறுதி செய்யப்படும் பட்சத்தில் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
10. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

29/1/2022

இணைப்பு

வரைபடம் 3 தொகுப்பு, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
மற்றும் அசல் தானபத்திரம்

நகல்

1. திரு கு. சுப்புராஜ் மற்றும் திரு மந்திரமூர்த்தி 33ஏ, வீரவாஞ்சிநகர் முதல்தெரு, கோவில்பட்டி } பத்தி ஒன்று மட்டும்
2. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவுருக்கள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் (சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு)
3. வட்டாட்சியர், கோவில்பட்டி, தூத்துக்குடி மாவட்டம்
4. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல்தளம், எழும்பூர், சென்னை (வரைபடத்துடன்)
5. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

G. Sivagami

தலைவர்/இனாம்மணியாச்சி/ஊராட்சி அவர்களின்செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை-ரா.ஜெயலட்சுமி

ம.வ.தூமாஅ எண் : 11 /2022 07.02.2022

பொருள் : கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி இனாம்மணியாச்சி கிராம சர்வே எண்கள் 110/1B2,3A,3B. 111/2A, 2B2A,2B2B -ல் அமையும் 36940சமீ (9.12ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட மனை பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1. அரசானை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் .04.05.2017.
2. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 30.01.2020
3. நகர் ஊரமைப்ப துணை இயக்குநர் (பொ) தூத்துக்குடி மண்டலம் ந.க எண் 1274/2021 நாள் : 22.06.2021
திரு.சுப்புராஜ் மற்றும் மந்திரமூர்த்தி விண்ணப்ப நாள்: 22.11.2021 31.12.2021 மற்றும்.21.01.2022

****

ஆணை

கோவில்பட்டிஊராட்சிஒன்றியம் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி இனாம்மணியாச்சி கிராம சர்வே எண் 110/1B2,3A,3B. 111/2A,2B2A,2B2B, 36940 சமீ பரப்பளவு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது தொடர்பாக பார்வை 3-ன்படி தூத்துக்குடி நகர் ஊர்ரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதம் எண் 3110/2021 தூமா அ-28.01..2022 எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. மேற்படி கடிதத்தின் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சர்வே எண்களின் சந்தை மதிப்பீட்டில் 3% தொகை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்திடவும் திட்டம்மில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017விதி -3ன்படி கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு 1000/-மட்டும் செலுத்திட தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி திட்டம்மில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண் : 010991 நாள்: 03.02.2022 செலுத்தப்பட்டுள்து . மற்றும் கோவில்பட்டி சார் பதிவாளர் அலுவலர் கடிதத்தின் படி மேற்படி சர்வே எண்களின சந்தை மதிப்பீடு தொகையாக சர்வே எண்110/1B2,3A,3B.111/2A,2B2A,2B2B,(3% 83300) அரசு கணக்கு எண் (DCP : 0217 -60-800 - AS - 22709) நாள்:03.02.2022-ன்படி பாரத ஸ்டேட் வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதால் இனாம்மணியாச்சி ஊராட்சி இனாம்மணியாச்சி கிராம சர்வே எண் 110/1B2,3A,3B. 111/2A,2B2A,2B2B, 36940 சமீ (9.12 ஏக்கர்) மனையிடத்தில் அமையும் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள1முதல் 204 வரையிலான மனைகளுக்கு பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதத்தில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
இனாம்மணியாச்சி

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
இனாம்மணியாச்சி

பெறுநர்.
திரு . சுப்புராஜ் மற்றும் மந்திரமூர்த்தி
33ஏ.வீரவாஞ்சிநகர் முதல் தெரு
கோவில்பட்டி.

நகல்.
1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தூத்துக்குடி-2.
2.சார்பதிவாளர் அலுவலகம் கோவில்பட்டி.