பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

99

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,
செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி,
புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாமக்கல் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1361/2021 நாமா, நாள்:31.08.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம்– நாமக்கல் வட்டம் – புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்.12/4A3–ல் 1.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர். திரு.P.ராஜா, புதுச்சத்திரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.23.04.2021, 13.07.2021, 14.08.2021,18.08.2021 மற்றும் 31.08.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.15.07.2021 மற்றும் 19.08.2021.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/4690/2021, நாள்.17.06.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவக்ாளின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. புதுச்சத்திரம் சார்பதிவாளர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.270/2021, நாள்.08.07.2021.
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. 15.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 14.08.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.1782/2021 மற்றும் 1783/2021, நாள்.06.08.2021 –ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2\) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வவரபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.113/2021** 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 amenitities 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 afte registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி 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.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு.P.ராஜா,
கதவு எண்.4/155, புதன்சந்தை,
செல்லப்பம்பட்டி கிராமம் மற்றும் அஞ்சல்,
நாமக்கல் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
புதுச்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாமக்கல் 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.

அனுப்புநர்
திரு.தி.சரவணன்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்.

பெறுநர்
தலைவர்,
செல்லப்பம்பட்டி கிராம ஊராட்சி.
புதுச்சத்திரம் வட்டாரம்,

ந.க.எண் 871/2019/தி5 நாள். 15.09.2021

அம்மையீர்,

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – புதுச்சத்திரம் வட்டாரம் – செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி– சர்வே.எண். 12/4A3 இல் 1.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருவது – தொடர்பாக

பார்வை 1 சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்

புதுச்சத்திரம் வட்டாரம், செல்லப்பம்பட்டி கிராம ஊராட்சியில், சர்வே.எண் 12/4A3 இல் 1.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு ,மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு ம.வ/நாமா.எண் .113/2021 இல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்குறிப்பிட்டுள்ள மனை உட்பிரிவிற்கு 3% மார்கெட் Value கட்டணம் உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க ஆவணங்களை இத்துடன் இணைத்து அனுப்பியுள்ளேன்.மேலும் ஆவணங்களின்படி, இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இணைப்பு : சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
புதுச்சத்திரம்.

15.9.21

செல்லப்பம்பட்டி கிராம ஊராட்சி தலைவரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை— திரு.ப. தியாகராஜன்

107

ந.க.எண்.01/2020/ ஊராட்சி நிர்வாகம்

நாள் – .09.2021

9

பொருள் :- **மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்** - நாமக்கல் மாவட்டம் - புதுச்சத்திரம் வட்டாரம் –செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் –சர்வே எண்.12/4A3- இல் 1.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது–இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்–தொடர்பாக.

பார்வை :-

1. அரசாணை (நிலை) எண்.79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, ந.வ 4(3) துறை நாள் – 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,ந.வ 4(3) நாள் – 22..06.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,ந.வ 4(2) நாள் – 04.06.2004.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1361/2021 நாமா ,நாள்31.08.2021
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1361/2021/நா.மா 31.08.2021 ம.வ/ந.ஊ (நாமா) – எண்113/2021 நாள் 31.08.2021.
6. தானபத்திர ஆவண எண்.1782/2021 நாள்.05.08.2021.
7. தனியரால் வழங்கப்பட்ட ரூ.20/– க்கான உறுதிமொழி பத்திரம் நாள் 09.09.2021.
8. நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3 % Market value) செலுத்தப்பட்ட இசலான் எண்20210915485801 நாள் .15.09.2021.

****

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மாவட்டம் செல்லப்பம்பட்டி கிராம ஊராட்சி சர்வே எண். 12/4A3- இல் 1.10 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு ம.வ./(ந.ஊ) நாமா.எண் 113/2021 இல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு பார்வை 6 இல் காணும் தானபத்திரம் மூலம் செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சிக்காக செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் என்ற பெயரில் தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் செல்லப்பம்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.28 நாள் 23.03.2021 இன்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள்

ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரைவதை செய்வதற்கும் சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கும் உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையினை செலுத்த மனுதாரரால் பார்வை 7 இல் கண்டுள்ளவாறு ரூ.20/– க்கான ஒப்புதல் பத்திரம் கையொப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணம் பார்வை 8 இன்படி,ரூ,5550/–(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து ஐந்நூற்று ஐம்பது மட்டும்) உரிய அரசுத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ./நாமா.எண்.113/2021 இல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திடவும் அதிகாரம் உள்ளது எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர் ஊராட்சி மன்றம்
செல்லப்பம்பட்டி கிராம ஊராட்சி
புதுச்சத்திரம் ஒன்றியம்

பெறுதல்

திரு.P.ராஜா,
கதவு எண்.4/155 புதன்சந்தை,
செல்லப்பம்பட்டி கிராமம் மற்றும் அஞ்சல்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல்
(அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், புதுச்சத்திரம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
(அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது)
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்).நாமக்கல்
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) புதுச்சத்திரம் வட்டாரம். (தகவலுக்காக)