நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: A.A.V.அருள்ராஜேஸ்.

பொருள்: மனை உட்பிரிவு நாமக்கல் மாவட்டம் – சேந்தமங்கலம் வட்டம் – எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், முத்துகாப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்.197/1B2 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி – உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
3. அரசாணை எண்.138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்:04.06.2004.
4. உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.2804/2021 நாள் : 12.10.2021 நா.மா.ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.03/2022, நாள் : 07.01.2022
5. திருமதி. D.ராஜேஸ்வரி க/பெ.துரைசாமி, கதவு எண்.6/1075A, E.B.காலனி, பரம்த்திரோடு, பெரியப்பட்டி, நாமக்கல் டவுன், நாமக்கல் மாவட்டம்.

****

உத்தரவு

பார்வை 4–ல் கண்ட உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர், ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அனுமதி கடிதத்தின்படி, நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி முத்துகாப்பட்டி கிராம சர்வே எண்.197/1B2 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு, நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான ந.க.எண்.2804/2021 ம.வ/ந.ஊ (நாமா) எண்.03/2022 என்ற எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி, முத்துகாப்பட்டி கிராம சர்வே எண்.197/1B2 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனை பிரிவிற்காக பரப்பு – 9874.33. சதுர மீட்டர் 2.44 ஏக்கர்.

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அமையும் இடத்தில் மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைந்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை 3–ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3 % மார்கெட் வால்யூ கட்டணம் செலுத்தப்படவேண்டும் என தெரிவித்தின்படி மனுதாரர் கீழ்கண்ட கணக்கு தலைப்பில் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மனை இட ஒப்புதல் கட்டணம்

9874.33 சதுர மீட்டர் 2.44 ஏக்கர். 1 ச.மீ–க்கு ரூ.45 வீதம் 9874.33X45X3/100= ரூ.16500,

32

0217–UrbanDevelopment–60 Other Urban Development-Scheme–800 Other Receipts – As Receipt Under Land Conversation -27 Non Taxation Fees -09 Collection D.C.P - 0217-60-800-As 2790	சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான் எண்.20220112004706 SBI Namakkal Date: 12.01.2022

தற்சமயம் மேற்படி நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி முத்துகாப்பட்டி கிராம சர்வே எண்.197/1B2 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள இடத்திற்கு முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள்.

1. பார்வை 4–ல் காணும் உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
2. உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3. ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள், அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அறுவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்த அனுமதியில்லை.
4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண வீகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதும் இருந்து செலுத்தவேண்டி இருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தவேண்டும்.
5. அரசின் கொள்கைகளின் அளவிலான மனை ஒப்புதலில் மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.
6. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
7. திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின் பாதை (Line) அமைத்து மின் வசதி செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.
8. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது மனைபிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும்.
9. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனயை மீறினாலோ, மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்னர் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீரப்பட்டாலோ இம்மனை ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்துசெய்ய ஏதுவாகும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

13/01/2022

தலைவர்
முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி

தலைவர்
முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

பெறுதல்

திருமதி. D.ராஜேஸ்வரி, க/பெ.துரைசாமி,
கதவு எண்.6/1075A, E.B.காலனி,
பரமத்திரோடு, பெரியப்பட்டி, நாமக்கல் டவுன், நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களுக்கு,
2. சார்பதிவாளர், சேந்தமங்கலம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம், (கி.ஊ) எருமப்பட்டி, சேந்தமங்கலம் வட்டம்.

33

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

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,
முத்துக்காப்பட்டி ஊராட்சி,
எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2804/2021 நாமா, நாள்:07.01.2022.

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – சேத்நமங்கலம் வட்டம் – எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – முத்துகாப்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண். 197/1B2–ல் 2.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர். திருமதி.D.ராஜேஸ்வரி, இராசிபுரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.06.10.2021, 23.12.2021 மற்றும் 31.12.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.12.10.2021 மற்றும் 29.11.2021.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/9202/2021, நாள்.05.10.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், சேந்தமங்கலம் அவர்களின் கடித நாள். 29.09.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நுவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நுவ4(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 (நுவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நுவ4(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.12.10.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 23.12.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.4817/2021, நாள்.20.12.2021 4816/2021 நாள்.20.12.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.03/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 2 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
(**2** தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

B 36

<u>நகல்</u>

1. திருமதி.D.ராஜேஸ்வரி,
கதவு எண்.6/1075A, E.B.காலனி,
பரமத்தி ரோடு,
பெரியப்பட்டி,
நாமக்கல் டவுன்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேந்தமங்கலம் 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.