அனுப்புநர்	பெறுநர்
தலைவர் பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.	திரு. A பாஸ்கரன், 176-4, கோவில்பட்டி ரோடு, காந்திநகர், மணப்பாறை, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண். , நாள்.

அய்யா,

பொருள்: குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவு, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மணப்பாறை வட்டம், மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண்.66/1A1, 66/3A1, கட்டுப்பட்ட ஏக்கர் 1.60½ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் – அளித்து உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1. ஆரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.

2. மனுதாரர் திரு.A.பாஸ்கரன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.15.09.2021

3. தலைவர், பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களுக்கு தானபத்திரம் எண்.116/2021, தேதி :08.01.2021

4. பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 101 நாள். 03.9.21

5. இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண்.2833/2021 தி.மா.3 நாள்.23.04.2021

உத்தரவு:-

மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி, பொய்கைப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்.66/1A1, 66/3A1, கட்டுப்பட்ட ஏக்கர் 1.60½ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்புக்கான மனைப்பிரிவுக்கு, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநர் அவர்களால் ம.வ/ந.ஊ.இ.இ (தி.மா) எண்.20/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

A. Bas

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான இடம் ஆகியவைகள் தானபத்திரம் எண்.116/2021 பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன்பேரில் பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 101 – நாள்.03.9.21–ல் மேற்படி மனைப்பிரவுக்கு அனுமதி அளிக்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரவுக்கு தார்சாலை மற்றும் சாக்கடை வசதி அகியன அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் நா.க.எண்.2833/2021 தி.மா.3 நாள்.23.04.2021–ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும், பார்வை 1–ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்படி இடத்திற்கான நிலப்பயன் மாற்றுக் கட்டணம் சந்தை மதிப்பில் 3% மனுதாரிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டதின் அடிப்படையிலும் 36 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் அளித்து, இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்,
மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மணப்பாறை வட்டம்,
திருச்சி மாவட்டம்.

இணைப்பு :–

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

நகல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி'
2. சார் பதிவாளர் அலுவலகம், மணப்பாறை
3. ஊராட்சி ஒன்றியம் – மணப்பாறை.

அனுப்புநர்

திரு. சு.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,
இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி – 620 023.
தொலைபேசி எண் – 0431 2420838.

பெறுநர்

தலைவர்,
பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்,
மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மணப்பாறை வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண். 2833/2020/திமா–3 நாள். 23.04.2021

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மணப்பாறை வட்டம் – மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் – பொய்கைப்பட்டி கிராமம் – சர்வே எண்கள். 66/1A1, 3A1–ல் 1.60½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர் திரு. A.பாஸ்கரன் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 18.11.2021
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.30.12.2020 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.23.03.2021
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020
5) மனுதாரர் திரு. A.பாஸ்கரன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.11.03.2021 மற்றும் 20.04.2021.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
7) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.05.2017
8) அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(3) துறை நாள் 23.09.2020
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி UD4(1) துறை நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள.30.12.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திர எண்.116/2021 நாள்.08.01.2021–ல்

A. Basi...

தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண். 20/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன்படியும் மாநகராட்சி / மாநகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. storm water drains and streets lights from the applicants" After collecting the necessary fees the 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 amenities 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 மனைகளை 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 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,

A. Basiy

in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".- என்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் 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. மனைப்பிரிவின் குறுக்கே கால்வாய் செல்வதால் அதனை கடந்து செல்ல உரிய துறையின் அனுமதி பெற்று சிறுபாலம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 7—ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3—ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.10,000/—(ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.12,000/—(ரூபாய் பன்னிரெண்டாயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணமாக ரூ. 16,000/— (ரூபாய் பதினாறாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ. 1500/— (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக தலைவர், பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களை அணுகி இறுதி உத்தரவு பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

23/04/2021

<u>இணைப்பு</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்
1. மனுதாரர்
திரு.A.பாஸ்கரன்,
எண். 176/4, கோவில்பட்டி ரோடு,
காந்தி நகர்,
மணப்பாறை,
திருச்சிராப்பள்ளி — 621 306.
(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு — (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்—1)

3. கோப்பு — (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்—1)

A. Baskar