S/L No: 7 (a)

93

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

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,
மல்லியம்பத்து ஊராட்சி,
அந்தநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.5086/2021/திமா–3 நாள்: 12.01.2022

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – ஸ்ரீரங்கம் வட்டம் – அந்தநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மல்லியம்பத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண்கள்: 153/14, 154/5–ல் 1.39 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) மனுதாரர்கள் திரு.S.ராமதாஸ் மற்றும் திரு.S.வெங்கடேசன் இருவரது விண்ணப்பம் நாள். 27.12.2021 (Online Application No.202100501017527 dated 08.12.2021)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 07.01.2022 (மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.11.01.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள்.24.12.2020 மற்றும் 14.08.2021
5) மனுதாரர்கள் திரு.S.ராமதாஸ் மற்றும் திரு.S.வெங்கடேசன் கடிதம் நாள் 11.01.2022 மற்றும் 12.01.2022.
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 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 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

13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3 நாள்.07.01.2022

பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 07.01.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் எண்.217/2022 நாள்.10.01.2022-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.06/2022** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணைக்கேற்ப தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **திட்ட அனுமதி எண். 08/2022** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-இன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ;வலுவலகத்திற்கு 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.

97

சிறப்பு நிபந்தனை

1. பார்வை 10-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி 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 பகுதிகிளில் " 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) பொருளாதாத்தால் 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 மற;றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-இன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-இல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்;து 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, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".- இன்படி தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 8-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ. 10,000/-(ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) பார்வை 6 மற்றும் 10-இல் கண்டுள்ள

(99)

அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.10,000/-(ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.20,000/- (ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணம் ரூ. 20,000/- (ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

இணைஇயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.
நகல்
12/11/2022

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம்)

நகல்

மனுதாரர்
திரு.S.ராமதாஸ் மற்றும் திரு.S.வெங்கடேசன்,
M/s.அதிதி ப்ராப்பர்டீஸ் டெவலப்பர்ஸ்,
எண்.24, அன்பு நகர்,
மருதாண்டாகுறிச்சி,
திருச்சி - 620 102.
} பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
(TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore
Chennai - 600 008

3. வட்டாட்சியர்,
ஸ்ரீரங்கம் வட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

4. உதவி இயக்குநர், (நிலஅளவை)
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

5. இருப்பு கோப்பு - (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

6. கோப்பு - (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

N: 7 (c)

109

மல்லியம்பத்து ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை: திரு.ப.விக்னேஸ்வரன்

ந.க. **001/2022**

நாள் : **19/01/2022**

பொருள்:

மனை பிரிவு வரைபடம் மல்லியம்பத்து ஊராட்சி அந்தநல்லூர் ஒன்றியம் சர்வே எண் S.NO.153/14 and 154/5, மல்லியம்பத்து கிராமம் ,ஸ்ரீரங்கம் தாலுக்கா. மனை பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக

பார்வை :

1. இணை இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மாவட்ட அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி - 620 023.
2. மற்றும் இவ்வலுவலக குறிப்புகள்
3. மனுதாரர் கடிதம் நாள் / **13.01.2022**

உத்திரவு :

பார்வையில் காட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட கட்டிட மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்து ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ப.மு.எண். 06/2022 நாள் 12/01/2022. ன்படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறு பாலங்கள் சாக்கடை ,வடிகால் துப்புரவு தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட போது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது. இந்த அனுமதியானது 17-01-2022 முதல் 16-01-2023 தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூபாய் 38,497/- (Thirty Eight thousand and four hundered and ninety seven only) செலுத்தியமைக்கான பலவகை ரசீது எண் ; [illegible] நாள்:19.01.2022 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையிலும் பொது காரியங்களுக்காகவும் தெரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும் தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாற்றபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாது. சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக் கூடாது.

6. மனையின் பின்புறம் எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவுள்ள திறந்த வெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மல அறை , எரு குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.

7. ஊராட்சி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

8. கடைக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்த வேண்டும். நூலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.

9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுதிட்டங்கள் விற்பனை பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

113

10. அங்கிகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்

S. Ramadoss & S. Venkatesan.
M/S . Atithi properties developers,
No: 24, Anbu Nagar,
Allavanthan Nallur,
Maruthandha Kurchi,
Trichy -620102

19/01/2022

தலைவர்
மல்லியம்பத்து ஊராட்சி.

தலைவர்
மல்லியம்பத்து ஊராட்சி
அந்தநல்லூர் ஒன்றியம்

நகல் :-

செயலாளர்
இணை இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மாவட்ட அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி - 620 023.