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
ஆணையாளர்,
திருச்செங்கோடு நகராட்சி,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1718/2021 நாமா, நாள்:20.09.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம்– திருச்செங்கோடு வட்டம்/நகராட்சி – வார்டு சி – பிளாக் எண்.8 – டவுன் சர்வே எண்.8/4 (பழைய் சர்வே எண்.130/1B)–ல் 2.28 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர்.திருமதி.A.பாரதி, திருச்செங்கோடு அவர்களின் கடிதம் நாள்.01.07.2021, 07.09.2021 மற்றும் 10.09.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.15.07.2021, 23.08.2021 மற்றும் 20.09.2021.
3. சார்பதிவாளர், திருச்செங்கோடு அவர்களின் கடித ந.க.எண்.375/2021, நாள்.02.08.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 26.04.2021
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

******

<u>உத்திரவு:</u>

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.23.08.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 07.09.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.5728/2021 மற்றும் 5729/2021, நாள்.02.09.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வவரபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ(நாமா)</u> **<u>எண்.125/2021</u>** 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

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 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 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தான ஆவணம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

20.5.21

நகல்

1. திருமதி.A.பாரதி,
த/பெ.P.S.K.அருண்,
32, காமராஜ் நகர்,
பள்ளிபாளையம்,
நாமக்கல் மாவட்டம் – 638 006.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

3. இருப்புக் கோப்பு.

<u>திருச்செங்கோடு நகராட்சி ஆணையாளர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்</u>
<u>முன்னிலை: திரு.ஆ. சண்முகம் ,பி.இ.,</u>

<u>ந.க.எண்.5502/2021/எப்1,</u> <u>நாள்:19.11.2021</u>

பொருள்: திருச்செங்கோடு நகராட்சி திருச்செங்கோடு கிராமம், வார்டு - சி, பிளாக்-8, டவுன் சர்வே எண்.8/4)பழைய சர்வே எண் ,130/1B) –ல் 2,28 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1 மனுதாரர் திரு.பாரதி, திருச்செங்கோடு அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள்,நாள்.29.09.2021.
2 மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1718 /2021/நா.மா. நாள். 23.08.2021 (ம) 20.09.2021.
3 மனைப்பிரிவுதாரருக்கு அளிக்கப்பட்ட அறிவிப்பு ந.க.எண்.5052/2021/எப்1 நாள்.11.11.2021.
4 மனைப் பிரிவுதாரர் கடிதம் நாள்.15.11.2021
5 இவ்வலுவலக உதவி பெறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள்.15.11.2021

****

<u>உத்திரவு :-</u>

திருச்செங்கோடு நகராட்சிக்குட்பட்ட திருச்செங்கோடு கிராமம், வார்டு - சி, பிளாக்-8, டவுன் சர்வே எண்.8/ 4((பழைய சர்வே எண் ,130/1B) –ல் 2,28 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2 ல் கண்டவாறு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் நாமக்கல் அவர்களால் தெழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

அதன் படி மனைப்பிவில் சாவை வசதி , வடிகால் வசதி (Disosal Point வரை) அமைக்கவும் மின்கம்பங்கள் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் செய்யவும் மனுதாரருக்கு பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது.

மனைப்பிரிவுதாரர் அறிவிப்பில் தெரிவித்தவாறு அடிப்படை வசதிகளை செய்து போட்டோவுடன் தானசாசனம் பத்திரம் எண் 5720/2021 ன்படி பதிவு செய்து ஒப்படைத்துள்ளார். மேற்கண்ட விபரத்தினை பார்வை 4-ல் கண்ட மனைப்பிரிவுதாரரின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார். நகராட்சி உதவி பொறியாளர் அவர்களும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை கடிதத்தில்

தெரிவித்துள்ளவாறு அடிப்படை வசதிகள் செய்துள்ளதாக பார்வை 5 ல் கண்டவாறு குறிப்பு அளித்துள்ளார்.

எனவே , மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட ம.வ /ந.ஊ (நாமா) எண்:125/2021 – ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனையின்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

19/11/21

ஆணையாளர்(பொ),
திருச்செங்கோடு நகராட்சி.

ம.த 19/11/2021

இணைப்பு: .மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்
திருமதி. பாரதி,
த /பெ பி.எஸ்.கே.அருண்,
32, காமராஜ் நகர்,
பள்ளிபாளையம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்,

நகல்:
1, சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருச்செங்கோடு.
2 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
க.எண்.6./12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்குபகுதி)
நாமக்கல்.