145

ஈக்காடு ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திருமதி. J. லாசனா

செ.மு.ந.க. எண்.21 / ஈ.ஊ.ம. / 2021 நாள். 29.10.2021

பொருள் – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவள்ளூர் மாவட்டம் – திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – ஈக்காடு ஊராட்சி – ஈக்காடு கிராமம் சர்வே எண்கள் 616/1A1, 1B & 2Bல் ஏக்கர் 2.35.5 பரப்பளவு உள்ள நிலத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்துள்ள மனைபிரிவில் அடங்கிய மனைகளில் மனை எண்கள் 1 முதல் 53 மற்றும் Shop 1 எண்களுள்ள மொத்தம் 54 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடல் – சார்ந்து.

பார்வை – 1) திருமதி. J. திருபுரசுந்தரி எண். 2, 2வது குறுக்கு தெரு, சின்னபோரூர், சென்னை – 600116 அவர்களின் கடித நாள். 01.10.2021.
2) உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் ந.க. எண். 1926 / 2021 / திருவள்ளூர் 2 நாள் 30.09.2021. –
3) பொது நல உபயோகத்திற்கான தானப்பத்திர எண். 12245 / 2021 / 17.09.2021.
4) இவ்வலுவலக கடித நாள்.
5) ஈ.க்காடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். நாள்.

உத்தரவு –

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈக்காடு ஊராட்சியில் ஈக்காடு கிராம சர்வே எண்கள் 616/1A1, 1B & 2Bல் ஏக்கர் 2.35.5 பரப்பளவு உள்ள நிலத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்து மனைபிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் ந.க. எண். 1926 / 2021 / திருவள்ளூர் 2 நாள் 30.09.2021 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு அரசு அங்கீகார எண். ம.வ.ந.ஊ.உ.இ (தி.வ.ம) எண். 141 / 2021ன்படி உள்ள மனைப்பிரிவில் அடங்கிய மனை எண்கள் 1 முதல் 53 மற்றும் Shop 1 எண்களுள்ள மொத்தம் 54 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2) மனைபிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
3) மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4) இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் சசய்யவோ தனி அலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ.ந.ஊ.உ.இ (தி.வ.ம) எண். 141 / 2021ன்படி எல்லைக்கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்கள் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டு.

6) தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

7) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9) மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10) தொழில் நிட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு குடம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6' x 4' என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12) மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

13) 7,2 மீட்டர் அகத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல். சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

14) மனைபிரிவு இடம் 1984ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

15) மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத் தொகை குறைவபாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 53 மற்றும் Shop 1 எண்களுள்ள மொத்தம் 54 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

16) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவனைங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மமனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

17) இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
ஈக்காடு ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திருமதி. J. திருபுரசுந்தரி
எண். 2, 2வது குறுக்கு தெரு,
சின்னபோரூர், சென்னை – 600116

நகல் – உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர்

52, ஈக்காடு ஊராட்சி மன்றம்
தேதி 29-10-2021
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

157

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.43/397A, II தளம், இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-tvlrregion@gmail.com

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
ஈக்காடு ஊராட்சி மன்றம்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1926/2021/ திருவள்ளூர்-2 **நாள்.30.09.2021.**

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் - ஈக்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.616/1A1, 1B, 2B-ல் 2.355 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர், திருமதி.J.திரிபுரசுந்தரி, அவர்களின் கடிதம், நாள்.12.07.2021 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202106401013687, நாள்.11.07.2021.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.08.09.2021.(சாலைகள் பூங்காக்கள், புல்வெளி மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. மனுதாரர். திருமதி.J.திரிபுரசுந்தரி, அவர்களின் கடிதம் நாள்.22.09.2021 (தானப்பத்திர எண்.12245/2021, நாள்.17.09.2021
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. இணை இயக்குநர். வேளாண்மை துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடித எண்.மாதி1/4736/2021/ நாள்.08.07.2021.
13. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் ந.க.எண்.1234/2021/அ6, நாள்.16.07.2021.

****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம், ஈக்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.616/1A1, 1B, 2B-ல் 2.355 ஏக்கர் பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் **நாள்.08.09.2021-ன்** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக **(தானப்பத்திர எண்.12245/2021, நாள்.17.09.2021**ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(திருவள்ளூர்)எண்.141/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு 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 பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி **எண்.47** (11)-ன்படியும் 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 applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites 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. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடித 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

3. "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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு 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.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 collections".
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

5. பார்வை 5 மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.16,200/-(ரூபாய் பதினாறாயிரத்து இருநூறு மட்டும்)**, பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.14,500/- (ரூபாய் பதிநான்காயிரத்து ஐநூறு மட்டும்), OSR கட்டணம் ரூ.23,10,000,- (ரூபாய் இருபத்தி மூன்று இலட்சத்து பத்தாயிரம் மட்டும்)** பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் **கொடிநாள்** நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் **20% தொகை ரூ.5,000/- " Armed Force Flag Day Fund"** செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)
தானப்பத்திர எண்.12245/2021, நாள்.17.09.2021.

30/9/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
30.9.2024

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

திருமதி. J.திரிபுரசுந்தரி க/பெ ஜெகதீசன்,
எண்.2, இரண்டாவது குறுக்கு தெரு,
செந்தில் நகர்,
சின்னபொரூர்,
சென்னை-600 115.

2. உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், ஈக்காடு ஊராட்சி மூலமாக)
நில அளவை துறை,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.
(சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.)

(ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், ஈக்காடு ஊராட்சி மூலமாக)

3. சார்பதிவாளர்,
திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

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

5. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, 1st Floor, CMDA Tower II,
Gandhi - Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai- 600 008.