126
125

சாத்தான்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் புதுக்குளம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை : திரு.எஸ்.பாலமேனன்

ஊ.தீ.எ : 136/2021-22, நாள் : 23.07.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - சாத்தான்குளம் வட்டம் - புதுக்குளம் ஊராட்சி செட்டியிருப்பு கிராமம் - சர்வே எண் 23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி-ல் 13500.00 சமீ (3.33 ஏக்கர்) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர்ப்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம், 51 மேலரத வீதி, தூத்துக்குடி-2 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் : 1742/2020 தூமா அ-2, நாள்:24.06.2021
2. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திர எண் : 680/2021, நாள்:23.04.2021
3. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.05.2017
4. திரு.சக்திவேல் என்பவரது விண்ணப்ப நாள்: 14.07.2021

****

உத்தரவு :

தூத்துக்குடி மாவட்டம், சாத்தான்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுக்குளம் ஊராட்சி செட்டியிருப்பு கிராமம் சர்வே எண் :23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி - ல் 13500.00 சதுர மீட்டர் (3.33 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/தூமா.அ எண்:49/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் ஊராட்சியில் வழங்கிடப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை எண் (1) -ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி ஷை இடத்தில் உள்ளாட்சிக்கு என ஒப்படைப்பு செய்வதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள இடம் பார்வை (2)-ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் புதுக்குளம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை (3) -ல் காணும் அரசாணைப்படி திட்டம் இல்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3 -ன் படி பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.1000 (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) மற்றும் விதி எண் 9 -ன் படி சந்தை நில மதிப்பீட்டு தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையான ரூ.8700/- (ரூபாய் எட்டாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே சாத்தான்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியம் புதுக்குளம் ஊராட்சி செட்டியிருப்பு கிராமம் சர்வே எண்: 23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி வழங்கப்படும் இறுதி ஒப்புதலானது காலிமனையிடத்திற்கு மட்டுமே ஆகும். அம்மனை இடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு உரிய அனுமதி மனுதாரரால் தனியாக விண்ணப்பம் செய்து அரசின் விதிகளுக்கு உட்பட்டு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேலும் காலி மனையிடத்திற்கான இறுதி ஒப்புதலானது அரசு விதித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதலளிக்கப்படுகிறது. பின்னாளில் மேற்படி இடத்தில், அரசு விதிகளுல் ஏதேனும் மீறும் பட்சத்தில், இவ்வுத்தரவானது உடனடியாக ரத்து செய்யப்பட்டு விடும் என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S பால மேனன் 23/7/21
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
புதுக்குளம் ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு.எஸ்.சக்திவேல்,
த/பெ சிவனனைந்த பெருமாள் நாடார்,
41/75, மேலசாத்தான்குளம்,
சாத்தான்குளம் - 628 704

127
127

அனுப்புநர்
திரு இரா.சு. மாரியப்பன், B.E., M.B.A.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்
51, மேலரதவீதி, தூத்துக்குடி-2.
தொலைபேசி 0461 2322651
மின்னஞ்சல் dtcpttkddistrict@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்
புதுக்குளம் ஊராட்சி
சாத்தான்குளம் வட்டம்
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

ந.க. எண் 1742/2020 தூமா.அ-2, நாள் 24.06.2021
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, ஆனி 10

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம் - சாத்தான்குளம் வட்டம் - புதுக்குளம் ஊராட்சி - செட்டியிருப்பு கிராமம் - சர்வே எண் 23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி-ல் 13500.00 சமீ (3.33 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. தலைவர், புதுக்குளம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க. எண் ஊநி1/2021-22, நாள் 05.05.2021
2. திரு எஸ். சக்திவேல் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 22.10.2020 மற்றும் 17.06.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 07.11.2020 மற்றும் 17.06.2021
4. தலைவர், புதுக்குளம் ஊராட்சிக்கு சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 680/2021, நாள் 23.04.2021
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 681/2021, நாள் 23.04.2021
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 30.01.2020
7. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
8. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, தூத்துக்குடி கடிதம் ந.க. எண் தி3/607/2020, நாள் 18.02.2020
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம்

ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020 (திறவெளி)
11. அரசாணை எண் 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 22.06.2017
13. அரசாணை எண் 166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட தூத்துக்குடி மாவட்டம், சாத்தான்குளம் வட்டம், புதுக்குளம் ஊராட்சி, செட்டியிருப்பு கிராமம், சர்வே எண் 23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி-ல் 13500.00 சமீ (3.33 ஏக்கர்) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 47A-ன் படி கீழ்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு

ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு எஸ். சக்திவேல்
   த/பெ சிவனைந்தபெருமாள் நாடார்
   41/75, மேலசாத்தான்குளம்
   சாத்தான்குளம் - 628 704 } கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், சாத்தான்குளம் வட்டம், புதுக்குளம் ஊராட்சி, செட்டியிருப்பு கிராமம், சர்வே எண் 23/2ஏ1ஏ, 2ஏ1பி, 2ஏ1சி-ல் 13500.00 சமீ (3.33 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 07.11.2020 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் கண்ட தானப்பத்திரங்கள் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/தூமாஅ எண் 49/2021** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 680/2021, நாள் 23.04.2021-ன் மூலம் தலைவர், புதுக்குளம் ஊராட்சிக்கும் மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 681/2021, நாள் 23.04.2021-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தலைவர், புதுக்குளம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>அரசுக் கணக்கு தலைப்பு</u>

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

4. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் படி, 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 and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in

any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி - 2

இணைப்பு
ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு எஸ். சக்திவேல்
   த/பெ சிவனைந்தபெருமாள் நாடார்
   41/75, மேலசாத்தான்குளம்
   சாத்தான்குளம் - 628 704 — கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை