பதிவு அஞ்சல் மூலம்

85

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திருமதி. ர. ராணி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் – 636 005.
தொலைபேசி எண்: 0427-2448625
Email id: ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஓமலூர் வட்டம்,
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2031/2021/சேமா – I(உ.தி.கு) நாள்.07.09.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம் – ஓமலூர் வட்டம் – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பாகல்பட்டி ஊராட்சி/ கிராமம் – ச.எண்.98/1A1 98/1A3–ல் 1.4025 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு. எ. சரோஜா அவர்களின் விண்ணப்பக் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள் 12.07.2021, 06.09.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.07.2021, 01.09.2021. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.07.2021. (சார்பதிவாளர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. சார்பதிவாளர்(பொ), ஓமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11–42/2021 நாள் 26.08.2021.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/பொ நாள் 24.12.2020.
6. அரசாணை எண் 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.06.2004.
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 வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1) நாள் 23.09.2019.
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1) நாள் 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்எ1, நாள் 08.09.2017.

-----

1. சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் மாவட்டம், ஓமலூர் வட்டம், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகல்பட்டி ஊராட்சி/ கிராமம், ச.எண்.98/1A1,98/1A3–ல் 1.4025 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 20.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண்.7233/2021 நாள் 31.08.2021 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./சே.மா.(உ திகு) எண்.51/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு 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 7–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 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 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 31.01.2020ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11–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 and 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 கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)

நகல்

1	திருமதி. ஏ. சரோஜா, 95/13, முல்லை நகர் எக்ஸ்டென்ஷன், போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சூரமங்கலம் அஞ்சல், சேலம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(கடிதம் மட்டும்)
2	இருப்புக் கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
3	கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
4	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

5	சார்பதிவாளர், ஓமலூர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

பாகல்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை –திருமதி.ஆர்.பழனியம்மாள்.,

ந.க. எண் 2/2021-22 நாள்.28.09.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் – ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பாகல்பட்டி ஊராட்சி பாகல்பட்டி கிராமம் ச.எண்.98/1A1,98/1A3-ல் 1.4025 ஏக்கர் அல்லது 5675.72 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து வரைபடம் அங்கீகரித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திருமதி.ஏ.சரோஜா, க.எண்.95/13, முல்லை நகர் எக்ஸ்டென்ஷன், போடி நாயக்கன்பட்டி கிராமம், சூரமங்கலம் அஞ்சல், சேலம் மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 27.9.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடித ந.க.எண்.2201/2017/SPL-CELL நாள்.28.09.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.2031/2021/சேமா–1 (உதிகு) நாள்.07.09.2021.

<u>உத்தரவு</u>

சேலம் மண்டலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் / ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாகல்பட்டி ஊராட்சி பாகல்பட்டி கிராமம் ச.எண்.98/1A1,98/1A3-ல் 1.4025 ஏக்கர் அல்லது 5675.72 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனை பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு **ம.வ/சேமா(உதிகு) எண்.51/2021** என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் உட்பட்டு இவ்வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வையில் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் சுற்றறிக்கையில் ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலமாக பதிவு செய்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் குறித்து உறுதி செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துறையில் மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து இவ்வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனை</u>

பிற்காலத்தில் மனை தொடர்பாக ஏதேனும் கட்டணங்கள் அரசு கணக்கு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கிற்கு ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அதனை செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு - வரைபடம் மற்றும் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள்

ர.பழனியம்மாள்
தலைவர்
பாகல்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்
ஓமலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுதல்
திருமதி.ஏ.சரோஜா,
க.எண்.95/13, முல்லை நகர் எக்ஸ்டென்ஷன்,
போடி நாயக்கன்பட்டி கிராமம்,
சூரமங்கலம் அஞ்சல்,
சேலம் மாவட்டம்

நகல் – சார் பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஓமலூர்.
நகல் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களுக்கு சமர்பிக்கப்படுகிறது.
நகல் – ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) , சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்படுகிறது.
நகல் – வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் , ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓமலூர்.