

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

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
ந.க.எண்.3020/2020/சேமா-1(உதிசு)

பெறுநர்
திருமதி. என். மீனாம்பாள்,
க.எண்.1/1, கே.கே.வலசு,
தேங்காபுளிக்காடு,
பல்லவன்நாயக்கன்பட்டி கிராமம்,
பி.மேட்டூர், இராசிபுரம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நாள். 5.08.2021

ஐயா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு - சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - சேலம் மாவட்டம்/வட்டம் -
மல்லூர் பேரூராட்சி/கிராமம் - ச.எண். 95/2A2-ல் 0.60.71
ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் -
தொடர்பாக.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண்.263/2020/அ1 நாள் 09.09.2020 மற்றும் ந.க.எண்.33/2021/அ1 நாள் 09.04.2021.
2. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 30.04.2021, 06.05.2021, 13.07.2021, 28.07.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 10.11.2020. (சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 17.11.2020, 05.12.2020, 27.04.2021, 22.07.2021. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
6. சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.385/2020 நாள் 23.11.2020.
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
8. 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.
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/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 17.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 2-ல் சுட்டிய 30.04.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கியிடம் தானமாக தானபத்திர எண். 754/2021 நாள் 17.02.2021, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.2979/2021 நாள் 09.07.2021 மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தானமாக தானபத்திர எண். 1204/2021 நாள் 09.03.2021, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண் 2482/2021 நாள் 02.07.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத்தொடர்ந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ./சே.மா.(உதிசு) எண்.37/2021 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி ஒப்புதலுக்காக செயல் அலுவலர், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற செயல் அலுவலர், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

[Handwritten Signature]
5.8.2021

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: ddsImregion@gmail.com

ந.க.எண்.3020/2020/சேமா(உ.தி.கு)

நாள். 5.08.2021

ஐயா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு - சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - சேலம் மாவட்டம்/வட்டம் -
மல்லூர் பேரூராட்சி/கிராமம் - ச.எண். 95/2A2-ல் 0.60.71
ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான
அனுமதி - ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. செயல் அலுவலர், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி
அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண்.263/2020/அ1 நாள்
09.09.2020 மற்றும் ந.க.எண்.33/2021/அ1 நாள் 09.04.2021.
2. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 30.04.2021,
06.05.2021, 13.07.2021, 28.07.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 10.11.2020.
(சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 17.11.2020, 05.12.2020,
27.04.2021, 22.07.2021. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள்
24.12.2020.
6. சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.385/2020 நாள் 23.11.2020.
7. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை நாள்.04.06.2004.
8. 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.
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
கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்
08.09.2017.

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடிநீருக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 4-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 17.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பார்வை 2-ல் சுட்டிய 30.04.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கியிடும் தானமாக தானபத்திர எண். 754/2021 நாள் 17.02.2021, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண்.2979/2021 நாள் 09.07.2021 மற்றும் TANGEDCO-விற்கு தானமாக தானபத்திர எண். 1204/2021 நாள் 09.03.2021, பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எண் 2482/2021 நாள் 02.07.2021 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.தி.கு) எண்.37/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மேலநடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

4. உள்ளடக்கியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்ட மைக்கான ஒப்புதல் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எளில் "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 அலுவலக 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 விண்ணப்பிக்க உரிய அமைச்சு மெய்யுடைய வேண்டும்

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி 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.

J. Jm
5/8/2024
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

5/8/2024
5.8.2024

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 தொகுப்பு)

நகல்

1	திருமதி. என். மீனாம்பாள், க.எண்.1/1, கே.கே.வலக, தேங்காபுளிக்காடு, பல்லவன்நாயக்கன்பட்டி கிராமம், பி.மேட்டூர், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.	(பத்தி ஒன்று 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, 1 st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.	(வரைபடம்-1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்-1)
5	சார்பதிவாளர், வீரபாண்டி சார்பதிவாளர் 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)

பொருள்: மனைப்பிரிவு - சேலம் மாவட்டம் - மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி சர்வே எண்: 95/2A2 ல் கொண்ட இடத்தில் 0.60.71 ஹெக்டர் அல்லது 65323.96 சதுர அடி அல்லது 6071.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல்.

- பார்வை:
1. மனுதாரர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 27.01.2021,
 2. செயல் அலுவலர், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண். 253/2020/அ1, நாள். 2020 மற்றும் ந.க.எண். 33/2021/அ1, நாள். 09.04.2021.
 3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 16799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
 4. வீரபாண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண். 203 நாள். 27.01.2020.
 5. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கோப்பு எண்.3020/2020 சே.மா (உ.தி.கு) நாள். 05.08.2021.
 6. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP) சேலம் மாவட்டம், சேலம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் நிபந்தனைகள் கோப்பு எண்.37/2021 சே.மா (உ.தி.கு) நாள். 05.08.2021.
 7. கன்னங்குறிச்சி பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் மன்ற தீர்மானம் எண். 301 (08) நாள்: 31.08.2021.

உத்திரவு:

சேலம் மாவட்டம் மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட 02 வது வார்டு உப்பிலியர் தெரு சர்வே எண். 95/2A2-ல் 0.60.71 ஹெக்டர் அல்லது 65323.96 சதுர அடி அல்லது 6071.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 1ல் காணும் விண்ணப்பித்தில் நாமக்கல் மாவட்டம், பி.மேட்டூர் இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் -636 308, பல்லவன்நாயக்கன்பட்டி கிராமம், தேங்காப்புலிக்காடு, கதவு எண்.1/1-ல் வசிக்கும் திரு.முத்துராஜா அவர்களின் மனைவி திருமதி.என்.மீனாம்பாள், நாமக்கல் மாவட்டம் பி.மேட்டூர், இராசிபுரம் வட்டம், என்.பவர் கோட்டு கொண்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு பார்வை 4ல் காணும் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர ஆவணங்களின் படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது திரவிடத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலங்களை இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, பார்வை 5 மற்றும் 6ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/சேஉதிசு எண்.3020/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், ம.வ.தி.அ/சேஉதிசு எண்.37/2021 என்ற எண்ணில் உரிய சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில் பார்வை 7ல் காணும் இப்பேரூராட்சி தனிஅலுவலர் அவர்களின் மன்ற தீர்மான எண். 301 (08) நாள்: 31.08.2021-ன்படி மேற்படி மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அங்கீகரித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 3ல் முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்களின் படி பார்வை 7ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 301 (08) நாள்: 31.08.2021 -ன்படியும், மல்லூர் முதல்நிலை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட 2வது வார்டு உப்பிலியர் தெரு சர்வே எண் 95/2A2 ல் கொண்ட இடத்தில் 0.60.71 ஹெக்டர் அல்லது 65323.96 சதுர அடி அல்லது அல்லது 6071.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 24 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம் அவர்களின் உத்திரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
மல்லூர் முதல்நிலைப் பேரூராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

பெறுதல்:

திருமதி. என்.மீனாம்பாள் க/பெ.முத்து ராஜா,
1/1, தேங்காப்புலிகாடு, பல்லவநாயக்கன்பட்டி,
பி. மேட்டூர் ரோடு, இராசிபுரம், நாமக்கல்,

- நகல்: 1. சேலம் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. மனைப்பிரிவு கோப்பிற்கு.