55

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன்கீழ்

ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம் 17 FEB

ந.க.எண். 2359/2019 சேஉதிகு **நாள். 07.02.2020.**

ம.வ.தி.அ/சேஉதிகு.எண்.10/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் : பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திட்ட அனுமதி – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம் / வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் – நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், பு.எண்.76/2B2–ல் 1.52½ ஏக்கர் (அ) 66429.00ச.அடி (அ) 6171.456ச.மீ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.அ.கதிரேசன், த/பெ.அர்த்தனாரி, சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள்பெறப்பட்ட நாள்.04.11.2019, 11.11.2019 15.11.2019, 03.02.2020 மற்றும் 06.02.2020.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.08.01.2020, 09.01.2019, 25.11.2019, மற்றும் 05.02.2020.
3. தனி அலுவலர் / ஆணையாளர், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கூட்ட நடவடிக்கைகள் கடிதம், நாள்.30.11.2019.
4. சார்பதிவாளர்(பொ), தாதம்பட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.XXX/ 2019, நாள்.13.11.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.1988.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள். 07.11.1992.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.

உத்திரவு :

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.25.11.2019 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 3–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்.30.11.2019–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

..2..

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாவட்டம் / வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், பு.எண்.76/2B2–ல் 1.52½ ஏக்கர் (அ) 66429.00ச.அடி (அ) 6171.456ச.மீ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/சே.உ.திகு எண்.10/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், ம.வ.தி.அ/சே.உ.தி.கு எண்.10/2020 என்ற எண்ணில் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல்வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

2. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

   " 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

பொது நிபந்தனைகள்

1. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

2. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

07/02/2020

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ), சேலம்
உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

07/02/2020

07/02/2020

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
நாழிக்கல்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம்,
சேலம்.

நகல்

1. திரு.A.கதிரேசன்,
   த/பெ.அர்த்தனாரி,
   க.எண்.47, G.R. நகர்,
   சீலநாயக்கன்பட்டி,
   சேலம்.
2. இருப்புக் கோப்பு

பனமரத்துப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.தி.மணிவண்ணன்.

****

ந.க.எண்: **601/2019/தி3** நாள்: 21.02.2020.

பொருள்: மனைப்பிரிவு - சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - சேலம் மாவட்டம், வட்டம், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாழிக்கல்பட்டி கிராமம், பு.எண். 76/2B2-ல் 1.525 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்.2359/2019/சே.உ.தி.கு. நாள்.07.02.2020.

2.தாதகாப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 288/2020, நாள்.21.01.2020.

3.திரு.A.கதிரேசன், சேலம் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.12.02.2020.

******

உத்தரவு:

பார்வை (1)ல் காணும் சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமஉதவி இயக்குநர் /உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் உத்தரவில், பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாழிக்கல்பட்டி கிராமம், பு.எண். 76/2B2-ல் 1.525 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு, ம.வ./சே.உ.தி.கு எண்.10/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, மனுதாரரால், பூங்கா நிலத்திற்காக, அரசுவழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய கணக்குத் தலைப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், பார்வை(2)ல் காணும் விபரப்படி உள்ளாட்சிக்கு உரிய நிலம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பனமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் நாழிக்கல்பட்டி கிராமம், பு.எண். 76/2B2-ல் 1.525 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 1 முதல் 26 எண்ணிக்கையிலான மனைகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ.எண்	மனை எண்	மனையின் பரப்பளவு (சதுர அடி)	வ.எண்	மனை எண்	மனையின் பரப்பளவு (சதுர அடி)
1	1	1942.50	7	7	3442.50
2	2	1912.50	8	8	2310.00
3	3	2072.50	9	9	1800.00
4	4	1800.00	10	10	1787.50
5	5	1800.00	11	11	1800.00
6	6	1787.50	12	12	1787.50

வ.எண்	மனை எண்	மனையின் பரப்பளவு (சதுர அடி)	வ.எண்	மனை எண்	மனையின் பரப்பளவு (சதுர அடி)
13	13	2227.50	20	20	1800.00
14	14	1737.50	21	21	1800.00
15	15	1500.00	22	22	1800.00
16	16	1487.50	23	23	1410.00
17	17	1487.50	24	24	1800.00
18	18	1500.00	25	25	2295.00
19	19	1787.50	26	26	1917.50

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வுத்தரவு பார்வை (1) காணும் சேலம் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம் உதவி இயக்குனர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 மற்றும் 2 ல் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் 1 முதல் 6 வரையிலான பொது நிபந்தனைகளுக்கு உட்படும் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 28 வரையிலான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள பாலங்கள். சாக்கடை வடிகால், துப்புரவுவசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கெற்ப மனுதார் அமைத்து தர வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனையின் அளவுகள் மற்றும் சாலைகளின் அளவுகளை எக்ககாரணம் கொண்டும், நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் அனுமதியின்றி மாற்றுதல் கூடாது.
4. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும். ஊராட்சியால் கோரப்படும் தேர்வில் அதனை செலுத்த வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலத்தினை (மனைகளை) வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனையின் உரிமையாளர், பார்வை (3)ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாகவும், இவ்வுத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாகவும் தெரிவித்து, நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை நிலை எண்.134/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கால் துறை, நாள். 20.09.2002-ன் படி, அரசாணை எண்.71/ஊரகவளர்ச்சித்துறை, நாள். 16.06.2002-ன் படியும், மனுதாரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெரு விளக்குகள் போன்ற வசதிகள் மனுதாரால் செய்து முடிக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி உத்தரவு வழங்கப்படும்.

10. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

11. இந்த அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தின் விபரத்தினை எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

12. இவ்வுத்திரவினை இரத்து செய்யவோ, மாற்றியமைக்கவோ, தேவையிருப்பின் நிபந்தனைகளில் மாற்றம் செய்யவோ பனமரத்துப்பட்டி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21/2/2020

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பனமரத்துப்பட்டி.

பெறுதல்

திரு.A.கதிரேசன்,
கதவு எண்.47,G.R நகர், சீலநாய்க்கன்பட்டி,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல் : ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குனர் (ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.