நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.S.செல்வராஜ்,டி.சி.இ.,
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
சிவகங்கை - 630 562.
dtcpsvga@gmail.com
தொலைபேசி எண்: 04575 - 240302

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
கோட்டையூர் பேரூராட்சி,
காரைக்குடி வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:2330/2021/சிமா-2 நாள்: .10.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - காரைக்குடி வட்டம் , பேரூராட்சி /கிராமம் - நில அளவை எண்.627/3-இல் 8250.00ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100801015886, நாள்.05.10.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.25.10.2021
மனுதாரர் திரு. திரு.A.அழகப்பன் அண்ணாமலை.அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:26.10.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
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.31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

------

1. பார்வை 1-இல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-இல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.25.10.2021-இன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.2593/2021,நாள்.26.10.2021-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண்.73/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் 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 பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 9-இல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-இல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-இன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties 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(s) 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(s) 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) பொருளாதாரத்தில் 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.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-இல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி 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 & 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.

5. பார்வை 6-இல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் 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.

6. பார்வை 5 மற்றும் 9-இல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.12,000/-, நாள்.25.10.2021-இல் மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளார். மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

(கையொப்பம்) 27/10/21
துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்
1. சார் பதிவாளர்,
காரைக்குடி 1 எண் இணை
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.A.அழகப்பன் அண்ணாமலை,
S/O. அண்ணாமலை,
253D, அம்மன் தெரு,
பாரிநகர், காரைக்குடி.
சிவகங்கை மாவட்டம்.

3. CHAIR PERSON
TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
(TNRERA)
CMDA Tower – II, Ist Floor, No.1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008

4. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

கோட்டையூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை – திருமதி.நா.கவிதா, பி.காம்.,

ந.க.எண்.11/2021 நாள்.01.11.2021

பொருள்– மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் – சிவகங்கை மாவட்டம் – கோட்டையூர் பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண்.627/3 கண்டுள்ள 8250.00ச.மீட்டர்அளவுள்ள இடத்தில் 35குடியிருப்பு மனைகள் நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், கூ.பொ, சிவகங்கை அவர்களால் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது – பேரூராட்சி மன்றத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக..

பார்வை–
1 திரு.ஏ.அழகப்பன் அண்ணாமலை, த/பெ அண்ணாமலை, 253டி , அம்மன் தெரு, பாரிநகர், காரைக்குடி.
2 நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்,பொ சிவகங்கை அவர்களின் ந.க.எண்.2330/2021/ சிம –2 நாள்.27.10.2021.
3 கோட்டையூர் பேரூராட்சி மன்றத் தனிஅலுவலர் முன் அனுமதி நாள். 29.10.2021
4 மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

உத்தரவு :–

சிவகங்கை மாவட்டம் கோட்டையூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட 672/3 ல் கண்டுள்ள 8250 ச.மீட்டர் (கோட்டையூர் கிராமம்) திரு.ஏ.அழகப்பன் அண்ணாமலை த/பெ அண்ணாமலை, 253டி அம்மன் தெரு, பாரிநகர், காரைக்குடி. என்னும் தங்களுக்குச் சொந்தமான இடத்தில் 35 குடியிருப்புமனைக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பார்வை (2)ல் கண்டுள்ளபடி நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களால் வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை(3) கண்டுள்ள கோட்டையூர் பேரூராட்சி மன்ற முன்அனுமதி அடிப்படையிலும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் தொடர்பாக ஆட்சேபனை ஏதும் வரப்பெற்றால் ஆட்சேபனையின் அடிப்படையில் நிர்வாகம் எடுக்கும் நடவடிக்கைக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.
2. தாங்கள் கொடுத்துள்ள ஆவணங்கள் தவறு எனத் தெரியவந்தால் இந்த மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. பார்வை (2) மற்றும் (3)ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படவேண்டும் தவறும் பட்சத்தில் இறுதி ஒப்புதல் தன்னியல்பாக ரத்தாகும்.

(2)

4. மனைப்பிரிவு தொடர்பான இதர நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்–

திரு.ஏ.அழகப்பன் அண்ணாமலை,
த/பெ அண்ணாமலை,
253டி , அம்மன் தெரு, பாரிநகர்,
காரைக்குடி.

1/11/2024

செயல் அலுவலர்
கோட்டையூர் பேரூராட்சி
சிவகங்கை மாவட்டம்

நகல்–
நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், கூ.பொ மாவட்ட ஆட்சியர் வளாகம், சிவகங்கை அவர்களுக்க பணிந்து அனுப்பப்டுகிறது.