பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.சா.கிறிஸ்டோபர் தாஸ்.

ந.க. எண். 336/2021/அ1 **நாள்: 16.09.2021**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – பெருந்துறை வட்டம் –பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிப் பகுதி – ரீ.ச.எண். 699/2A, 700/1A–ல் 2.36¼ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி கடிதம் வரப்பெற்றது – ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை :
1. ஈரோடு மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.527/2021/ஈமா.2, நாள். .04.2021. மற்றும் மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈ.மா. எண்.87/2021.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்.336/2021/அ1, நாள் 21.4.2021.
3. திருமதி.பி.சாந்துமணி, க/பெ.பாலசுப்பிரமணியம், 10, நாகேஸ்வரி நகர், வீரப்பம்பாளையம் பைபாஸ் ரோடு, கீழ்திண்டல், ஈரோடு என்பவரின் விண்ணப்பம், நாள் 18.6.2021.
4. பெருந்துறை பேரூராட்சி தொகுப்பு , இளநிலை பொறியாளரின் ஆய்வறிக்கை, நாள்.18.08.2021.
5. இவ்வலுவலக தீர்மானஎண்.144/2021, நாள்.07.09.2021.
6. தொடர்பான ஆவணங்கள்

*****

ஆணை :

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி, ரீ.ச.எண். 699/2A, 700/1A–இல் 2.36¼ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்துடன் பார்வை 1–இல் காணும் கடிதம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரபெறப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2 –இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வழியாக அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொண்டு தேவையான ஆவணங்கள் மற்றும் புகைப்படங்களுடன் சமர்பிக்க மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை 3–இல் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் இளநிலை பொறியாளர், பெருந்துறை பேரூராட்சி (தொகுப்பு) அவர்கள் ஆய்வு செய்து தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால், தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது என பார்வை 4–இல் காணும் ஆய்வறிக்கை சமர்பிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்கா இடத்தினை பெருந்துறை சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணஎண்.2137/2021 நாள்.12.03.2021 –இன் படி பார்வை 5–இல் காணும் பெருந்துறை பேரூராட்சி தீர்மான எண்.144/2021 நாள்.07.09.2021–இல் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இவ்வலுவலக தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் உரிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.527/2021/ஈமா.2, நாள். .04.2021. மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈ.மா.எண்.87/2021–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 35 மனையிடங்கள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள உத்திரவில் 1 முதல் 5 வரை உள்ள சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் 1 முதல் 20 வரை உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இந்த மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. (இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

2) பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளாக விற்கக்கூடாது.

3) செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்.

4) தற்போது செலுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணத் தொகைகள் குறைவு எனத் தெரிய வந்தாலோ அல்லது தணிக்கையில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டாலோ, வித்தியாசத் தொகையினை உடன் செலுத்தப்படல் வேண்டும்.

5) இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ, நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி துறையிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6) பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை பெருந்துறை சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணஎண்.2137/2021 நாள்.12.03.2021–ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.

7) மனைப்பிரிவினிடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

8) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்துவதாகும். நிபந்தனைகள் மீறி மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனையுடன் இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

9) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10) ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை விற்கும் போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை கட்டாயம் இணைத்து விற்கப்பட வேண்டும்.

11) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் மற்றும் பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான எவ்வித பொது சொத்தும் சேர்த்து விற்பனை செய்யப்படக் கூடாது.

12) நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும், நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

13) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

14) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

15) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

16) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

17) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

18) மனுதாரர் மனைப்பிரிவிக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

19) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

20) கோயில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

21) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்தம்/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்து உள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

22) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) –யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செயல்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

23) மனுதாரர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

87

24) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பெருந்துறை பேரூராட்சி அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்

செயல் அலுவலர்,
பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

16.9.2024

இணைப்பு:–

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1
மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
அலுவலக நிபந்தனை நகல் – 1.

பெறுநர் :

திருமதி.பி.சாந்துமணி,
க/பெ.பாலசுப்பிரமணியம்,
10, நாகேஸ்வரி நகர்,
வீரப்பம்பாளையம் பைபாஸ் ரோடு,
கீழ்திண்டல், ஈரோடு.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னிமலை மெயின்ரோடு, அரசு ஐ.டி.ஐ.எதிரில், ஈரோடு.
2. பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம்.
3. சார்பதிவாளர், பெருந்துறை. (ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள மனை அளவுகளின் படி பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்வதற்காக.)

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 527/2021/ ஈமா 2 நாள். **04.2021**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - பெருந்துறை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம்-ரீ.ச.எண்.699/2A, 700/1A-ல் 2.36 ¼ ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.**

பார்வை:

01. மனுதாரர் திருமதி.B.சாந்துமணி என்பவர் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.11.02.2021 (Online No.202100401010961 dt.11.02.2021)
02. **நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.527/2021/ஈமா2 நாள்.28.12.2020**
03. மனுதாரர் திருமதி.B.சாந்துமணி கடிதம் நாள். **23.03.2021** (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2137/2021 நாள்.12.03.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2143/2021, நாள்.12.03.2021)
04. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2021 (25), நாள். 09.02.2021.
07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
09. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.
12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.19.02.2021 மற்றும் 26.03.2021
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 09.03.2021 மற்றும் 30.03.2021

<u>உத்தரவு</u> :

01. பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் காணும் மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.2137/2021 நாள்.12.03.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.2143/2021 நாள்.12.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண்.87/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

95

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 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(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 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 பின் தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி 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 & 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 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

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)

09/04/24

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

8/4/24 9/4/24

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமா எண்.87/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண்.2137/2021, 2143/2021-ன் அசல் ஆவணம்

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
பெருந்துறை பேரூராட்சி,
பெருந்துறை வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திருமதி.B.சாந்துமணி,
க/பெ.பாலசுப்பிரமணியன்,
10,நாகேஸ்வரி நகர்,
வீரப்பம்பாளையம் பைபாஸ் ரோடு,
கீழ்திண்டல்,
ஈரோடு வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.