63

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

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
ஆத்தூர் நகராட்சி
சேலம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.115/2021 சேமா

நாள். 24.06.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் மாவட்டம் – ஆத்தூர் வட்டம் – ஆத்தூர் நகராட்சி– முள்ளுவாடி கிராமம்–வார்டு–பி, பிளாக்–25 ந.அ.எண்:27/1–ல் 3556.50 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டநாள்:11.01.2021,15.04.2021 மற்றும் 11.06.2021
2. ஆணையாளர் ஆத்தூர் நகராட்சி, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:15/2021/எப், நாள்:08.01.2021.
3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் மாவட்டம், சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் கடிதம் இதே எண் நாள்:09.02.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
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 யுடி4(3) நாள் 23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(1) நாள் 09.12.2020.
9. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 30.08.2017.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள் 08.09.2017.

-----

1. பார்வை 1 –ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 09.02.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானபத்திர எண் 1987/2021 நாள் 07.04.2021. மற்றும் TANGEDGO -க்கு தான பத்திர எண் 1988/2021 நாள் 22.02.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா(சே) எண்.48/2021** 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 8–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6–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 9 மற்றும் 10-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.

24/6/2021

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

24/6/21 24/6/21

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தான பத்திரம்)

நகல்

1	திரு.தி.செந்தில், 92,தாகூர் தெரு, எம்.எல்.ஏ தோட்டம், முள்ளுவாடி கிராமம், ஆத்தூர் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.	(பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2	இருப்புக் கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
3	கோப்பு	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
4	சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
5	உதவி இயக்குநர், நில அளவை, சேலம் மாவட்டம்.	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)
6	Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A,1 st floor, Gandhi Irwin Bridge Road,Egmore,Chennai-600008	(வரைபடம்–1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

ஆத்தூர் நகராட்சி, ஆணையாளர் (பொறுப்பு)அவர்களது செயல் முறைகள்
முன்னிலை – திரு.ஏ. வெங்கடாசலம், B.E.,

ந.க.எண். 15 /2021 /எப்1 . நாள்.18.08.2021.

பொருள்: மனைப்பிரிவுஅனுமதி – ஆத்தூர் நகராட்சி– முல்லைவாடிகிராமம்– பழைய சர்வே எண். 242/8 , வார்டு– பி , பிளாக்–25, நகரளவை எண். 27/1 –ல் 3556.50 ச.மீட்டர்(38281.84 ச.அடி) பரப்பில் அமைந்துள்ள இடத்தில் புதிய மனைப்பிரிவிற்கு–அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு . தி. செந்தில், த/பெ. திராவிடமணி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.31.12.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு . உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.115/2021/ சேமா, நாள்.09.02.2021.
3. ஆத்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர பதிவு எண்.1987/2021 நாள்.07.04.2021.
4. இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.136/2021/எப்1, நாள்.11.08.2021.
5. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.115/2021/ சேமா, நாள்.24.06.2021.
6. இந்நகராட்சி கருவூல ரசீது எண்:045/01/4/21-22/0002273 நாள்.13.08.2021.
7. திரு . தி. செந்தில், த/பெ. திராவிடமணி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.16.08.2021

உத்திரவு :–

1. ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட முல்லைவாடி கிராமம், பழைய சர்வே எண். 242/8 , வார்டு– பி , பிளாக்–25, நகரளவை எண். 27/1 –ல் 3556.50 ச.மீட்டர்(38281.84 ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி, பார்வை 1–ல் காணும் திரு . தி. செந்தில், அவர்கள், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் கடித சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலில் தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சாலை எண் 1,2,3, மின்பகிர்மானத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பொது இடம் ஆகியவற்றினை பார்வை 3–ல் காணும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஆத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் பெயரில் உத்தேச வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

பார்வை 4–ல் காணும் இந்நகர் மன்ற தீர்மானத்தில் உத்தேச வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலை எண் 1,2,3, மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது இடம் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மானத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் தானமாக பெறப்பட்டது எனவும், அலுவலக குறிப்பாக மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு, அதற்கான புகைப்படம் மற்றும் நகராட்சி பொறியாளரின் ஆய்வு அறிக்கை நாள்.16.07.2021 பெறப்பட்டது, பார்வை 5–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவிற்கானதொழில் நுட்ப ஒப்புதல் செயல்முறைகளில், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மாசே.எண்.48/2021–என எண்ணிடப்பட்டு, சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.மேலும் மனுதாரரின் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு பார்வை 6–ல் காணும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்டு ரூ.25000/– நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளார்.பார்வை 7–ல் காணும் மனுதாரர் விண்ணப்பத்தில் மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்க கோரியுள்ளார்.எனவே 1920–ன் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 176 (3)–ன்படி ஆத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட முல்லைவாடி கிராமம், பழைய சர்வே எண். 242/8 , வார்டு– பி , பிளாக்–25, நகரளவை எண். 27/1 –ல் 3556.50 ச.மீட்டர்(38281.84 ச.அடி) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்(பொ),
ஆத்தூர் நகராட்சி.

18.8.2024

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்
2. மனைப்பிரிவு மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:

தி. செந்தில், த/பெ. திராவிடமணி
92, தாகூர் தெரு,
எம்.எல்.ஏ தோட்டம்,
முல்லைவாடி கிராமம்,
ஆத்தூர் வட்டம்,
சேலம்மாவட்டம்.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சேலம்.