Pno-61

<u>நகர் ஊரமைப்பு துறை</u>

அனுப்புநர்

திரு. சு. சங்கரமூர்த்தி. பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,
காஜாமலை மெயின் ரோடு, காஜாமலை,
திருச்சிராப்பள்ளி –620 023
E Mail ID : tryjddtcp@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
அம்மாபட்டி ஊராட்சி,
துறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1225/2020 /திமா–3

நாள்.19.11.2020

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – துறையூர் வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம் – அம்மாபட்டி ஊராட்சி/ கிராமம் – சர்வே எண்கள்.117/1ஏ மற்றும் 117/1பி–ல் கட்டுப்பட்ட 0.68 ஏக்கர் (2750.00 ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுவது – தொடர்பாக.

பார்வை :-

1 வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), துறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.தி6/793/2020, நாள். 08.07.2020
2 மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்.05.08.2019, 19.08.2020 மற்றும் 03.11.2020
3 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.06.08.2019 மற்றும் 02.11.2020
5 இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத் துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் எண்.ஈ2/12249/2019, நாள்.31.10.2019
6 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26294/2010எல்ஏ2 நாள்.20.12.2010.
7 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2012எல்ஏ2 நாள்.19.4.2012.
8 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.10433/2012எல்ஏ2 நாள்.22.6.2012.
9 இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 29.01.2020 (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
10 அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6,2004.
11 அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.

<u>உத்தரவு:</u>

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா.) எண்.48/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனையை நிறைவு செய்யப்பட்ட பின்னரே மனையிட ஒப்புதல் மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

"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 Esate Regulartory Authority".

உத்தேச மனையிடத்திற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899–ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியசட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47–ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து உத்தேசக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

மேலும், தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்ற ஒப்புதலுடன், அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்டட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவில் எந்தவித அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேற்படி உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பெறப்பட்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரா் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்
19/11/2020

இணைப்பு:-
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் 2 –தொகுப்புகள்.

நகல்:-

Thiru.R.Thangaraju & Thiru.R.Mani
L61, Police Colony,
Anna Nagar,
Trichy District – 620 026

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், அம்மாபட்டி ஊராட்சி, துறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.48/2020

ந.க.எண். 1225/2020/திமா–3 நாள். 19.11.2020

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. I) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்.48/2020** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

II) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

III) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடுகளின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

IV) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களுக்கு மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடம் இருந்து பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

V) "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒருமனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும், மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9மீட்டர் (30அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீட்டரும் (10அடியும்) 15 மீட்டர்(50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (70அடி) அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீட்டரும் (15அடி) 24மீட்டர்(80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். த.நா.மா.ந.கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீட்டர் (6 அடி) / 2.4மீ(8அடி) மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6. உள்ளாட்சி பகுதியில் அமையும் மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் அகலமுடைய மனைகளுக்கு பக்க திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

7. உள்ளாட்சி பகுதியில் அமையும் ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.00 மீட்டர் / 2.00மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் முதல் 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

9. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்துமண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் இரு புறமும் சாலையின் எல்லையிலியிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களிடமிருந்து இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடம் இருந்து கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

13. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும் அம்மனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்குமட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்

14. மனையின் ஊடே குறைந்த மின்அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்து உள்ளவாரோ மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களுடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தகைளுக்குட்பட்டுதான்செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் எந்தவொரு துறையிலிருந்தும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land PlanSchedule) மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்பது குறித்தும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதி முறைகளை நிறைவு செய்கிறது என்பது குறித்தும் நகராட்சி ஆணையர் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான், மனைப்பிரிவிற்கு அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் ஒப்புதலளித்து இறுதி அங்கீகாரம் வங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் அளிக்கப்படும் இறுதி அங்கீகாரம் குறித்து தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

17. மனுதாரர் தலைவர், அம்மாபட்டி ஊராட்சி மன்றம் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

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

19. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை நாள்.16.6.2003. தெரிவித்துள்ளபடி நிலஉரிமை குறித்து உள்ளாட்சியினரால் வழங்கப்பட்ட சான்றின் அடிப்படையிலேயே தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கபடுகின்றது. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

21. இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள தார்சாலைகள் Local body standards-க்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கான சான்றினை சம்பந்தப்பட்ட Union Engineer அல்லது Panchayat President)–அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே இந்த மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22. "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 Esate Regulartory Authority".

23. இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899–ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47–ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

மனைப்பிரிவின் **HT Line** –ன் இருமருங்கிலும் உள்ள திறவிடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் ஒப்படைத்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்.

	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	0.68 ஏக்கர் (2750 ச.மீ)	
கோரிய மனைகள்	18	
ஒதுக்கிய மனைகள்	16	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
பூங்கா	இல்லை (அரசாணை எண்.18, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 விதி எண்.47(6)—ன் படி மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு 3000 ச.மீ—க்குள் உள்ளது . எனவே பூங்கா ஒதுக்கீடு இல்லை)	
திறவிடம் —1	37.80 ச.மீ	
திறவிடம் —2	38.50 ச.மீ	
மொத்தம்	76.30 ச.மீ	
பொது உபயோகம்	8.27 ச.மீ	0.51%
மின்வாரிய உபயோக இடம் (for TANGEDCO)	8.52 ச.மீ	0.53%
விற்பனைக்குறியது		
கடை	70.00 ச.மீ	2.54%

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

Pro. 64

அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி.கே.சம்பூர்ணம்

ந.க.எண் : 01/2020-2021

15-2-21

நாள்: 15.02.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - துறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - துறையூர் வட்டம் - அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி, அம்மாப்பட்டி கிராம சர்வே எண்கள் : 117/1A, 117/1B-ல் கட்டுப்பட்ட 0.68 ஏக்கர் (2750.00 ச.மீ) நிலத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்புக்கான ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. திரு.ஆர்.தங்கராஜூ, மற்றும் திரு.ஆர்.மணி, L61, போலீஸ் காலனி, அண்ணாநகர், திருச்சி என்பவர் விண்ணப்பம் நாள் : 05.08.2019, 19.08.2020 மற்றும் 03.11.2020.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.தி6/793/2020. நாள்: 08.07.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1225/2020 தி.ம2 நாள்: 19.11.2020.
4. தானப்பத்திரம் எண்: 6328/2020 நாள்: 17.11.2020. மற்றும் 1729/2020. நாள் : 28.05.2020.
5. அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: 100 நாள்: 09.02.2021.

****

உத்தரவு:

துறையூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி, அம்மாப்பட்டி கிராம சர்வே எண்கள் : 117/1A, 117/1B-ல் கட்டுப்பட்ட 0.68 ஏக்கர் (2750.00 ச.மீ) நிலப்பரப்பில் திரு.ஆர்.தங்கராஜூ மற்றும் திரு.ஆர்.மணி என்பவரால் பார்வை 1-ல் காணும் விபரப்படி புதிய மனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க கோரி நகர் ஊரமைப்பு துறை திருச்சிராப்பள்ளிக்கு மனுதாரரால் விண்ணப்பம் அனுப்பப்பட்டது. பார்வை 2-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடித வழி புதிய மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படவுள்ள இடத்தில் சாலை, பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் செய்யப்பட்டுள்ளதை புகைப்படத்துடன் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதத்தின்படி ம.வ/ந.ஊ.து.இ (தி.ம) எண் 48/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் காணும் தானபத்திரத்தில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனையில் தெரிவித்துள்ளவாறு மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான இடம் துறையூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானபத்திரம் எண்: 6328/2020 நாள்: 17.11.2020 -ன்படி அம்மாப்பட்டி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான இடம் வருவாய்துறை கணக்கில் தலைவர், அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி என்பவர் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கு பார்வை 5-ல் காணும் படி தீர்மானம் இயற்றப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் தேவையான தார்சாலைகள், பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் ஆகியவை மனுதாரரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் உத்தேச மனையிடத்திற்கு சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு தொகை ரூ.1800/- பல்வகை ரசீது எண்: 004728 நாள்: 10.02.2021 ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரின் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(தி.ம) எண்: 48/2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு **வரிசை எண் : 1 முதல் 16 வரையிலான மனைகள் அனுமதித்து** பத்திரபதிவு செய்து கொள்வதற்கு ஒப்புதல் அளித்து இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

சம்பூர்ணம்
தலைவர்
அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி.

தலைவர்
அம்மாப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுதல் : -

திரு.ஆர்.தங்கராஜூ, மற்றும் திரு.ஆர்.மணி,
L61, போலீஸ் காலனி,
அண்ணாநகர்,
திருச்சி.

நகல் : நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் திருச்சி, அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.