நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.ப.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
தலைவர்,
தென்னீர்வயல் ஊராட்சி,
தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேவகோட்டை வட்டம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்

ந.க.எண்:2192/2021/சிமா-2

நாள்:30.09.2021

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - தேவகோட்டை வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - தென்னீர்வயல் ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்.18/2A-ல் 5950.00ச.மீ (1.47 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு – ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202100801014703, நாள்.21.08.2021 மற்றும் விண்ணப்பம் நாள்.20.09.2021
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சிவங்கை மாவட்டம் அவர்களின் கடித இதே எண். நாள்.22.09.2021.
3. மனுதாரர் திரு.S.செந்தில்நாதன், சிவகங்கை அவர்களின் கடிதம், நாள்.23.09.2021
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.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
11. 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.22.09.2021-இன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-இல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.3857/2021 நாள்.23.09.2021-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(சிமா).எண் 65/2021
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைகளுக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(அ)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.9,000/-, நாள்.21.09..2021-இல் மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளார். மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Sivagangai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

7.

இணைப்பு

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

30921

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

30/09/2021

நகல்

1. சார் பதிவாளர்,
   தேவகோட்டை
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   சிவகங்கை மாவட்டம்.

2. திரு.S.செந்தில்நாதன்,
   14/1, சுப்பிரமணியபுரம் 8வது தெற்கு தெரு,
   காரைக்குடி வட்டம்,
   சிவகங்கை.

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

தென்னீர்வயல் ஊராட்சி மன்றத்தலைவரின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை-சீதாலெட்சுமி

ந.க.எண் 1/2021

நாள்: 19.11.2021

பொருள்:— மனைப்பிரிவு திட்டம் 2021 சிவகங்கை மாவட்டம், தேவகோட்டை வட்டம், தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், தென்னீர்வயல் ஊராட்சி தென்னீர்வயல் கிராமம் சர்வே எண் 18/2A-ல் 5950.00 ச.மீ (1.47 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி — இசைவு — ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:— 1. நகர ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்: ந.க.எண் 2192/2021/சிமா—2

2. அரசாணை நிலை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(3) நாள் : 04.05.2017

3. மனுதாரர் S.செந்தில்நாதன் த/பெ சுப்பிரமணியன் காரைக்குடி அவர்களின் கடிதம் நாள் 05.10.2021

4. தென்னீர்வயல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 160 நாள் 18.11.2021

5. மனுதாரர் நில உபயோகமாற்ற கட்டணம் செலுத்திய சலான் எண் 49956. நாள்: 18.11.2021

உத்தரவு:

தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், தென்னீர்வயல் கிராம ஊராட்சி, தென்னீர் வயல் கிராமம் நில அளவை எண் 18/2A-ல் 5950.00 ச.மீ (1.47 ஏக்கர்)ல் மொத்த பரப்பு—ல் ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 22 கோரப்பட்டுள்ள மனை களின் எண்ணிக்கை 23 பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படியும் மனைபிரிவிற்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் மேலும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி மின் வாரிய உபயோகம் மற்றும் உள்ளாட்சி உபயோகம் ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை மனுதாரர் தலைவர் தென்னீர்வயல் ஊராட்சி 05.10.2021 அன்று இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும், பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரர் கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ 1,000/— (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) தென்னீர்வயல் ஊராட்சியிலும், நில உபயோகமாற்ற 14,774/— (ரூபாய் பதிநான்கு ஆயிரத்தி எழுநூற்றி எழுபத்தி நான்கு மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பிலும், செலுத்தியதைத் தொடர்ந்து இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளின்படியும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதம் ந.க.எண் 2192/2021/ சிமா—2, நாள் 30.09.2021இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மேற் கண்ட சர்வே எண்களுக்குட்பட்ட மனையிடங்களை விற்பனை செய்வதற்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட இடங்களை பத்திரபதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கும் எந்தவிதமான ஆட்சேபணையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:—

1) மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த மின் கோபுரபாதை செல்லுமாயின் அம்மனை வரன்முறை படுத்த இயலாது.
2) மனைப்பிரிவின் மீது நீதி மன்ற வழக்கோ, பிச்சனைகள் ஏதும் இருப்பது கண்டறியப்பட்டால் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
3) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலை போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4) மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூரின்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5) மனைப்பிரிவின் அருகில் நீர் நிலைகள் அமையுமாயின் கழிவு நீர்கள் நீர் நிலைகளில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:— வரைபடம்

திரு **S.**செந்தில்நாதன் த/பெ சுப்பிரமணியன்

காரைக்குடி.

G. Santhalakshmi 18/11/2021

தலைவர்

தென்னீர்வயல் ஊராட்சி

18/11/2021

நகல்:—

1) சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை, தேவகோட்டை
2) துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சிவகங்கை
3) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) தேவகோட்டை.