சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. அ. விஜயன், பி.இ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண். 2143/2017 / சேஉதிகு **நாள். 26.02.2018**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி – சேலம் மாவட்டம் / வட்டம், மல்லமூப்பம்பட்டி கிராமம், ச.எண்.36/2B1B, 2D1B–ல் அமைந்துள்ள 2.31 ஏக்கர் (9350.00 சமீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் – ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. கே. புகழ், சேலம் அவர்களின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் நாள். 07.11.2017 மற்றும் 26.02.2018.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 08.12.2018 மற்றும் 23.02.2018.
3. வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் / தனிஅலுவலர், மல்லமூப்பம்பட்டி ஊராட்சி, சேலம் ஊராட்சிஒன்றியம், அவர்கள்கடிதம் ந.க.எண். 1/2017, நாள். 10.11.2017 மற்றும் ந.க.எண். 3/2017, நாள். 06.02.2018.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14619/88/பிசிசி, நாள். 27.04.1988.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள். 07.11.1992.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/SPl- Cell, நாள். 28.09.2017.

------0------

பார்வை 1–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள். 08.12.2018 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 3–ல் சுட்டிய கடிதம் நாள். 06.02.2018–ல் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக, தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

<u>உத்திரவு :</u>

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாவட்டம் / வட்டம், மல்லமூப்பம்பட்டி கிராமம், ச.எண்.36/2B1B, 2D1B–ல் அமைந்துள்ள 2.31 ஏக்கர் (9350.00 சமீ) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் <u>ம.வ./சேஉதிகு எண். 34/2018</u> என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதியும் <u>ம.வ.தி.அ/சே.உ.தி.கு.எண். 05/2018</u> என்ற எண்ணில் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

1. மேலும், பார்வை 5 மற்றும் 6 ஆகியவற்றில் சுட்டியுள்ள சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

2. பார்வை 8–ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகள் தானபத்திரம் மூலம் பதிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு உரிமம் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.15–ன்படி திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்தவெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகைளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதன்படி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மல்லமூப்பம்பட்டி ஊராட்சி, மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரிடம் சான்று பெற்ற பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

6. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. " நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த அவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

2. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்புப் பகுதி, பூங்கா, இடம், ஆகியவற்றை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே திட்டக் குழுமத்தால் இம்மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவதை உள்ளாட்சிக்குத் தெரிவித்து வரைபடங்களை அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

3. பார்வை 8–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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 & 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 r egulatory Authority." –ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 நகல்கள்)

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

26/02/18

நகல்கள் (கடிதம் மட்டும்)

1. வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் /தனிஅலுவலர்,
மல்லமூப்பம்பட்டிஊராட்சி,
சேலம் ஊராட்சிஒன்றியம், சேலம்.

2. திரு. கே. புகழ், **(கடிதம் மட்டும்)**
க.எண். 178/5E,மீனாட்சிநகர்,
அஸ்தம்பட்டி, சேலம்.

3. இருப்பு கோப்பு – (வரைபடம் –1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம்–1)

Scanned by CamScanner