மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.இரா.காவியம், D.C.E., 55

ந.க.எண் : 4250/2018/மதி.2
நாள்: 23.07.2019
தி.அ.எண் : 67/2019

உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு- மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மேற்கு வட்டம், விளாச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்கள்.43/3A, 4A, 5A1, 9, 11-ல் 5494.78 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு.P.சரவணக்குமார், மதுரை அவர்கள் கடிதம், நாள் 13.07.2018.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே ந.க.எண். 18.07.2019 (ம) 19.07.2019.
3) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு திருப்பரங்குன்றம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தானபத்திரம் எண்கள் 2102/19 நாள் 02.07.19 மற்றும் 2162/19 நாள் 05.07.2019.
4) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.05.2017
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள் 28.09.2017.
6) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1695/ 2019/தி1 நாள். 08.07.2019.
7) மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண் 29, நாள் 04.06.2019.

,- மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மேற்கு வட்டம், விளாச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்கள்.43/3A, 4A, 5A1, 9, 11-ல் 5494.78 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு = 5494.78 ச.மீ

மனையிடங்களின் பரப்பளவு = 3533.89 ச.மீ.

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
28	28

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியது)
கடை = 38.37 ச.மீ.

Scanned by CamScanner

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 1717.67 ச.மீ.

TANGEDCO - 19.51 ச.மீ. (0.55%)
Local Body - 19.23 ச.மீ. (0.55%)

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ / ம.உ.தி.கு எண். 56/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.தி.அ./ ம.உ.தி.கு. எண். 67/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன்கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) மனுதாரர் மனைப்பிரிவின்படி சாலைகள், பூங்கா ஆகியவற்றை தனியாக உட்பிரிவு செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து அடிப்படை வசதிகளையும், செய்யப்பட்டதனை உறுதி செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

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

Scanned by CamScanner

7) This order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD)No.8948 of 2019.

8) மதுரை மாநகராட்சி, தெற்கு வட்டம், மாடக்குளம் கிராமம், சர்வே எண்.263/3, நகரளவை எண். 18/3C-ல் 0.58 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 2-ல் கண்ட 09.04.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் தானபத்திரம் பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண் 56/2019 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

9) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள தானபத்திர எண் 2102/19 நாள் 02.07.19 மற்றும் 2162/19 நாள் 05.07.2019.-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார்சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

10) பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி 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, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.0

11) மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை அவர்களை அணுகி பெற்றுக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறு),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

23/7/2019 23/7/19

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
திரு.P.சரவணக்குமார்,
த/பெ.திரு.கு.பால்ராஜ்,
பிளாட் எண்.B1,
ஜெயபாரத் சிட்டி,
அவனியாபுரம், மதுரை - 625 012.

Scanned by CamScanner

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை:- திரு. கா.கண்ணன்

ந.க.எண்: 1695/2019/தி7 நாள்: -08 -2019

பொருள்: திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாகமலை புதுக்கோட்டை ஊராட்சி - விளாச்சேரி கிராமம் சர்வே-எண்கள் 43/3A, 4A, 5A1, 9,11-ல் அமையும் 5494.78 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை (நிலை) எண்: 255 ஊரக வளர்ச்சி(C2)த் துறை நாள்: 18.08.1997
2. அரசாணை (நிலை) எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த் துறை நாள்: 16.06.2003
3. அரசாணை (நிலை) எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த்துறை நாள்: 04.05.2017
4. மனுதாரர் P.சரவணக்குமார், அவனியாபுரம், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:13.07.2018.
5. உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், தீர்மான எண் .29 நாள்: 04.06.2019.
6. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4250/2018/மதி-2, தி.ஆ.எண்.67/2019 நாள்: 23.07.2019
7. திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)அவர்களின் ந.க.எண்: 1695/2018/தி7, நாள்: 25.06.25019.
8. மனுதாரர் திரு. P.சரவணக்குமார், அவனியாபுரம், மதுரை என்பவரின் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தியதற்கான வங்கி வரைவோலை எண்.504681/ நாள்.01.08.2019.

உத்தரவு:-

மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாகமலை புதுக்கோட்டை ஊராட்சி, விளாச்சேரி கிராமம், ரீ-சர்வே எண்: 43/3A, 4A, 5A1, 9,11-ல், அமையும் 5494.78 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு பார்வை 5ல் காணும் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், தீர்மான எண் .29/2019 நாள்: 04.06.2019-ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட

Scanned by CamScanner

மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி, திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்துதல் தொடர்பாக ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.56/2019 எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண். 67/2019 என வரைபட எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் பார்வை 6ல் காணும் கடிதத்தில் கொள்கை அளவிலான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>வளர்ச்சிக் கட்டணம்:</u> தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருப்பரங்குன்றம் என்ற பெயரில் ICICI Bank, கோச்சடை, மதுரை கிளை வங்கி, வரைவோலை எண்: 504681, நாள்: 01.08.2019 ரூ.14000/- (ரூபாய் பதினான்காயிரம் மட்டும்) மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. <u>அரசாணைகளுக்கு உட்பட்டு ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறையால் வழங்கப்பட்ட அறிவுரைகள் மற்றும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு இந்த தற்காலிக உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.</u>

2. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3. மனைப்பிரிவின் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றை மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) ஆய்வின் போது காட்டப்பட்டதில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன் படி தங்கள் மீது உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

4. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என தங்களால் உறுதி மொழி சான்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின் அடிப்படையில் மனையின் பரப்பளவு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கூடுதல் பரப்பளவு இருப்பது பின்னர் தெரியவந்தால் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன்படி தங்கள் மீது சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

Scanned by CamScanner

65

6. பெறப்பட்ட ஆவணங்களின்படி தயார் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி விதிகளின்படி உரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

7. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன்படி பத்திரபதிவு துறையில் தனிஅலுவலர், நாகமலைபுதுக்கோட்டை ஊராட்சி, என உள்ளாட்சியின் அபிவிருத்திக்கு பதிவு செய்து தரவேண்டும்.

8. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிட வரைபட அனுமதி பின்பு தனியாக ஊராட்சியில் விண்ணப்பித்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

9. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டது கண்டிறியபட்டால் திட்ட அனுமதி இரத்து செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறையால் உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை தங்கள் மீது எடுக்கப்படும்.

10. கட்டிடத்தை சுற்றியுள்ள காலியிடத்தில் மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்.

1/8/19

தனிஅலுவலர்,
நாகமலை புதுக்கோட்டை ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்பரங்குன்றம்

01/08/19

பெறுநர்

திரு. P. சரவணக்குமார்,
த/பெ.கு.பால்ராஜ்,
பிளாட் எண்.B-1,
ஜெயபாரத் சிட்டி,
அவனியாபுரம்,
மதுரை-625012

நகல்
1. ஊராட்சி செயலர், நாகமலை புதுக்கோட்டை ஊராட்சி.
2. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம் - I
3. ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம், திருப்பரங்குன்றம்.

நகல் பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது:-

1. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அலுவலகம், மதுரை - 625 020.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ),உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலகம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை 625 002.
3. சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவுத்துறை அலுவலகம், திருப்பரங்குன்றம், மதுரை.
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் ஆவணங்கள் துறை, மதுரை.

Scanned by CamScanner