1

<u>பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்</u>

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண்.5281/2021/மதி2. நாள்-11.07.2022.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை தெற்கு வட்டம் - மதுரை மாநகராட்சி -அயன்பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.74/1, 76/4B-ல் 01.9775ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர்கள்.திரு.S.முருகேசன் மற்றும் 4-நபர்கள், மதுரை அவர்களின் கடிதம் நாள்.30.12.2021. (பதிவு எண்.20210070101 7092, நாள்.23.11.2021).
2) மனுதாரர்கள்.திரு.S.முருகேசன் மற்றும் 4-நபர்கள், மதுரை அவர்களின் கடிதம் நாள்.30.12.2021, 06.04.2022, 24.05.2022, 20.06.2022 மற்றும் 04.07.2022.
3) நில ஆர்ஜிதமின்மைகான பத்திரம் உறுதிமொழி பெறப்பட்டது நாள்.30.12.2021.
4) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I)துறை, நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I)துறை, நாள்-31.01.2020.
5) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/ 2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-13686/2017எல்ஏ-2, நாள்-08.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-12201/ 2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
9) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண். 5281/2021/மதி2, நாள்.21.01.2021, 20.04.2022 மற்றும் 08.06.2022.
10) 4-எண் இணை சார்பதிவாளர், 4-எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை, சான்று எண்.99/2022, நாள்.20.05.2022.
11) மனுதாரர்கள்.திரு.S.முருகேசன் மற்றும் 4-நபர்கள், மதுரை என்பவர்களிடமிருந்து தானப்பத்திர அசல் ஆவணம் பெறப்பட்ட நாள்.24.05.2022.
12) மனைப்பிரிவின் சாலைகள், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம், ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர ஆவண எண்கள்.6892/2022,6894/2022, நாள்-17.05.2022.
13) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO-உபயோகம் ஒப்படைப்பு ஆவண எண்.6895/2022, நாள்-17.05.2022.
14) மனுதாரர்கள்.திரு.S.முருகேசன் மற்றும் 4-நபர்கள், மதுரை என்பவரது கடிதம் மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்ட நாள்.20.06.2022, 04.07.2022.
15) அரசு கடிதம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3) /2020-2, நாள்.-23.09.2020.
16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.கூ.,பொ) சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020/T(2), நாள்-25.09.2020.
17) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-09.12.2020.
18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/பே, நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020.
19) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-320/2022-TCP3, நாள்-07.01.2022.

****

..2

<u>உத்தரவு</u>

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, அயன்பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.74/1, 76/4B-ல் 01.9775ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண்.142/2022</u> என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன். பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை(4)-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் <u>**திட்ட அனுமதி எண்.150/2022**</u> என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்டஅனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, பார்வை(11)-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு அதன் அசல் தானப்பத்திரங்கள் பெறப்பட்டு பார்வை(17)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(4) மற்றும் பார்வை(17)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும் மற்றும் அரசாணைகளின்படி தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறைசட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்புதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி,"உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த .செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை 8-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி,"The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் / மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

இணைப்பு
1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
2) அசல் ஆவண எண்கள்.6892/2022. (24-தாள்கள்).
6894/2022. (14-தாள்கள்).

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை

நகல்

1) உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மதுரை மாவட்டம்.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
2) வட்டாட்சியர், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாவட்டம்.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
3) தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், (TNRERA) 1A, முதல் தளம், காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை, எழும்பூர், சென்னை -600008.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
4) தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
5) திரு.S.முருகேசன் மற்றும் 4-நபர்கள், க.எண்.16, அக்ரஹாரம் தெரு, அவனியாபுரம், மதுரை-625 012.	பத்தி ஒன்று மட்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை தெற்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி, அயன்பாப்பாகுடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.74/1, 76/4B.

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	01.9775ஏக்கர் (8002.59ச.மீ)	
சாலையின் பரப்பளவு		2926.78ச.மீ	
மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பு		5075.81ச.மீ	
கோரிய மனைகள்		53.	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	52.	
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (மனுதாரர் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)			
1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	2926.78ச.மீ	
2. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	29.92ச.மீ	0.58%
3. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	-	30.55ச.மீ	0.60%
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019-பிஏ2, நாள்-05.02.2020-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகையானது (மனையின் பரப்பு:510.00ச.மீ-க்கு) 20.06.2022-அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.			

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

11/07/2022