பொள்ளாச்சி தெற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி
தனி அலுவலா அவா்களது நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு. அ.வே. சீனிவாசன்

ந.க.எண். 2/2018-19 நாள் : 01.02.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு - கோவை மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி தெற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்- ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி, ரங்கசமுத்திரம் கிராமம் க.ச.எண். 158/3A,2A ல் 3.61 ஏக்கரில் மனைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ.(கோ.ம) எண் 665/2018ன் படி ஒப்புதல் வழங்கியதற்கு ஊராட்சியில் அனுமதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1 விண்ணப்பதாரர் C.செல்வராஜ் த.பெ.சின்னுச்சாமி 42, ஸ்ரீராஜ் அவென்யூ P.N. பாளையம், கோவை - 37 அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் 26.4.2018
2 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கோப்பு எண் 4491/2018 கோ.ம.3

உத்திரவு

மேற்காண் சம்பந்தமாக பார்வை 1 ல் கண்ட கடிதத்தின்படி C.செல்வராஜ் என்பவர் ஜமீன்கோட்டம்பட்டி ஊராட்சியில், ஜமீன்கோட்டாம்பட்டி கிராம க.ச.எண்.158/3A2 A ல் ரங்கசமுத்திரத்தில் உள்ள 3.61 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்க கோரியதற்கு பார்வை 2 ல் கண்ட கடிதத்தின்படி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் ந.க.எண். 4491/2018 கோ.மா.3 நாள் 4.1.2019 - ம.வ/கோ.ம.எண்.665/2018 ன் படி மொத்தம் 73 மனையிடங்களுக்கு தொழில்நுட்பஅனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தான கிரயப்பத்திர எண் 6764 / நாள் 17.08.2018 ன்படி பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள், சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்கள் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும், அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர் வசதிகள், தெருவிளக்கு வசதிகள், வடிகால் வசதிகள், சாலை வசதிகள் விதிமுறைக்குட்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டும். உரிய அனுமதி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 5/2019 நாள் 18.1.2019 தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி கிராம க.ச.எண். 158/3A ,2A ல் 3.61ஏக்கரில் மனைபிரிவு அமைத்தமைக்கு ஊராட்சி மன்றம் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

1/2/19

தனி அலுவலர்
ஜமீன்கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி

தனி அலுவலர்
ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்

C.செல்வராஜ்
த.பெ.சின்னுச்சாமி
42, ஸ்ரீ ராஜ் அவென்யூ,
P.N. பாளையம்,
கோவை-37

1-2-2019

நகல் : 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், கோவை
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பொள்ளாச்சி தெற்கு

Scanned with CamScanner

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண்.4491 /2018 கோம 3

நாள் : 01.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் -கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பொள்ளாச்சி வட்டம் / தெற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்.158/3A2A –ல் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான –தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தனி அலுவலர், ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி கடிதம ந.க.எண்.2/2018/ஜமீன் நாள்.17.05.2018 மற்றும் 10.08.2018.
2. மனுதாரர் திரு.C.செல்வராஜ் என்பவர் விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை மற்றும் Online விண்ணப்பம் எண்.201800601010988 நாள்.26.04.2018.
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் -13 கடிதம் எண்.இ1/5503/2018 நாள்.22.05.2018
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.18.12.2018.
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.24.12.2018
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.4.05.2017

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம்/தெற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.158/3A2A –ல் 3.61 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேசிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.2003-ன்படி [illegible] மற்றும் நாவாக நில உரிமை குறித்து [illegible] (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட அதிகாரியால் சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோம)எண். 665/2018 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

.2.

Scanned with CamScanner

மேலும், பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் **தனி அலுவலர், ஜமீன் கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி** அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்தி மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் அதிகாரி நடவடிக்கையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

Scanned with CamScanner

23

2. பார்வை 7-ல் சுட்டிய 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 promotor 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 "

4/11/2019

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்

4/1/19

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோம)எண்: 665/2018 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 நகல்கள்

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ)
ஜமீன்கோட்டாம்பட்டி ஊராட்சி,
பொள்ளாச்சி தெற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கடித நகல் :

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் - மனுதாரர்

திரு.C.செல்வராஜ்,
த/பெ. திரு. சின்னசாமி,
42.ஸ்ரீராம் அவென்யூ,
பாப்பநாயக்கன்பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் -641 037.

Scanned with CamScanner