

கணபதிபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை. திரு. ஒய். டேவிட்சன்

ந.க.எண்.172/2020/அ2

நாள்.09.02.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - கணபதிபுரம் பேரூராட்சி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - நீண்டகரை 'பி' கிராமம் புதிய சர்வே எண்கள் 294/1B, 1C, 2, 8B1, 296/5A, 6A2-ல் 9871 ச.மீ (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிடற்கான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை -
1. மனுதாரர் திரு. ததேயூஸ் கமலப்பன் மற்றும் திருமதி. ஷிபி சேவியர், தூத்துர் அஞ்சல், விண்ணப்பம் நாள். 15.12.2020.
 2. நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்.02, நாள்.01.10.2020.
 3. அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017.எல்.ஏ-2, நாள்.08.09.2017.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017.சி.பி, நாள்.28.09.2017.
 6. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.172/2020/அ2, நாள்.20.11.2020.
 7. பொது உபயோகம் (A) மற்றும் சாலைகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தான பத்திரம் ஆவண எண்.3532/2020, நாள்.18.11.2020
 8. மேற்பார்வை பொறியாளர், கன்னியாகுமரி மின் பகிர்மான வட்டம், பார்வதிபுரம் கடிதம் எண்.மே.பா/தாமி.ப.வ/நாகர்கோவில், (பொது உபயோகம் (B)TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைவு செய்யப்பட்டது) தான ஆவண எண்.3533/2020, நாள்.18.11.2020
 9. மனுதாரர் OSR வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை கட்டணங்கள் ஆகியவை செலுத்திய நாள்.09.12.2020
 10. நகர் ஊரமைப்பு கன்னியாகுமரி மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண்.1061/2020/நா.உ.தி.கு, நாள்.14.12.2020
 11. கணபதிபுரம் பேரூராட்சி மன்றத்தின் தீர்மானம் எண்.473, நாள்.08.02.2020

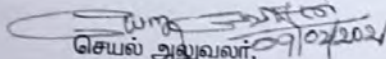
உத்தரவு:-

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி, நீண்டகரை 'பி' கிராமம், நில அளவை எண்கள். 294/1B, 1C, 2, 8B1, 296/5A, 6A2-ல் 9871 ச.மீ (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் 41 மனைகளுக்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு

தி.அ.ம.வ/நா.உ.தி.கு எண்.16/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 44-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி ந.க.எண்.1061/2020 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி பார்வை-10ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை கன்னியாகுமரி மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் எண்.1061/2020/நா.உ.தி.கு, நாள்.14.12.2020-ன்படி மேற்படி இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி திட்ட அனுமதி மற்றும் மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள அனைத்து ஆவணங்கள் மற்றும் பார்வை-7ல் கண்ட பொது உபயோகம் (A) மற்றும் சாலைகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.3532/2020, நாள்.18.11.2020 -ன்படியும் பார்வை-9ல் கண்ட மனுதாரர் செலுத்திய OSR வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை கட்டணம் ஆகியவை செலுத்திய நாள்.09.12.2020ன்படியும் மற்றும் பார்வை-3ல் கண்ட அரசாணைகளின்படியும், பார்வை-4ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படியும் பார்வை-5ல்கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது கடிதத்தின் படியும் பார்வை-11ல் கண்ட கணபதிபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மேற்படி இடத்தில் அமையும் (மனைப்பிரிவு இடத்தில் பரப்பளவு 9871.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) ஒதுக்கீடு மனைகள் 41, மனையின் பரப்பு 6847.72 சதுர மீட்டர்) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. தற்போது அனுமதி வழங்கப்படும் மனைத்தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்குகள் எதுமிருப்பின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி ரத்துசெய்யப்படும்.
2. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை எதுவும் மேற்படி மனையில் அமையப்பெற்றால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி ரத்துசெய்யப்படும்.


செயல் அலுவலர், 09/12/2020
கணபதிபுரம் பேரூராட்சி

இணைப்பு:-

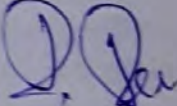
1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 1

பெறுநர்:

திரு. ததேயூஸ் கமலப்பன் மற்றும் திருமதி. ஷிபி சேவியர்,
2/1A, இரவிபுத்தன்துறை, தூத்தூர் அஞ்சல்,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல்:-

1. உறுப்பினர் செயலர்,
கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகர்கோவில்
2. சார்பதிவாளர்,
இராஜாக்கமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
இராஜாக்கமங்கலம்.
3. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
கன்னியாகுமரி மின் பகிர்மான வட்டம்,
பார்வதிபுரம்,
நாகர்கோவில்



அனுப்புநர்
திரு.இரா.சு.மாரியப்பன்,பி.இ.,எம்.பி.ஏ
உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
நாகர்கோவில், கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

DTCP: Web Site: www.mdtcp.com
LPA: E-mail: lpaoffice228315@gmail.com
dtcpkkdistrict@gmail.com

ந.க.எண்.1061/2020 நாஉ.திரு

பெறுநர்
திரு.ததேயுஸ் கமலப்பன் மற்றும்
திருமதி.ஷிபி சேவியர்
2/1A,இரவிபுத்தன்துறை,
தூத்தூர் அஞ்சல்

நாள். 14.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - கணபதிபுரம் பேரூராட்சி நீண்டகரை 'பி' கிராமம், நில அளவை எண்கள் 294/1B,1C, 2,8B1,296/5A,6A2-இல் 9871ச.மீ (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கானதொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

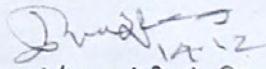
- பார்வை :
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202003801016172, நாள் 29.07.2020
 2. மனுதாரர் திரு.ததேயுஸ் கமலப்பன் மற்றும் திருமதி.ஷிபி சேவியர் தூத்தூர் அஞ்சல், விண்ணப்பம் நாள் 31.07.2020
 3. நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழு கூட்ட தீர்மானம் எண் 2 நாள் 01.10.2020.
 4. அரசாணை எண் .18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம், மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எஸ்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
 7. செயல் அலுவலர், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண் 172/2020/அ2 நாள் 20.11.2020
(i)மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் (பொது உபயோகம்-(A) ஒப்படைப்பு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர ஆவணம் எண்.3532/2020 நாள்.18.11.2020).
(ii). மேற்பார்வை பொறியாளர், கன்னியாகுமரி மின் பகிர்மான வட்டம், பார்வதிபுரம் கடிதம் எண் மே.பா/கமிபவ/ நாகர்கோவில் (பொது உபயோகம்-(B) TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர ஆவணம் எண் 3533/2020 நாள் 18.11.2020.
 8. மனுதாரர் OSR கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் நன்னிலைவாரி கட்டணம் ஆகியவைகளை செலுத்திய நாள் 09.12.2020.

9. இவ்வலுவலக செயலாணை கடிதம் இதே எண் நாள். 14.12.2020.
(திட்ட அனுமதி எண்.16/2020).

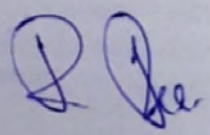
-----x-----

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 9-இல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்தரவு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புநலுக்காக செயல் அலுவலர், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.


உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

14/12/2020 சிபி
14/12/2020



நகர் ஊரமைப்புத்துறை
கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு. இரா.சு.மாரியப்பன்,பி.இ.எம்.பி.ஏ

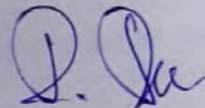
ந.க.எண்.1061/2020 நாஉதிசு

நாள். 14.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - கணபதிபுரம் பேரூராட்சி நீண்டகரை 'பி' கிராமம், நில அளவை எண்கள் 294/1B,1C, 2,8B1,296/5A,6A2-இல் 9871ச.மீ (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கானதொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :**
1. இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202003801016172, நாள் 29.07.2020
 2. மனுதாரர் திரு.ததேயுஸ் கமலப்பன் மற்றும் திருமதி.ஷிபி சேவியர் தூத்தூர் அஞ்சல், விண்ணப்பம் நாள் 31.07.2020
 3. நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழும கூட்ட தீர்மானம் எண் 01.10.2020.
 4. அரசாங்கம் எண் .18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம், மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-2, நாள். 08.09.2017.
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம், ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
 7. செயல் அலுவலர், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண் 172/2020/அ2 நாள் 20.11.2020
 (i)மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் (பொது உபயோகம்-(A) ஒப்படைப்பு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர ஆவணம் எண்.3532/2020 நாள் 18.11.2020).
 (ii). செல்பார்வை பொறியாளர், கன்னியாகுமரி மின் பகிர்மான வட்டம், பார்வதிபுரம் கடிதம் எண் மே.பா/கமிபவ/ நாகர்கோவில் (பொது உபயோகம்-(B) TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர ஆவணம் எண் 3533/2020 நாள் 18.11.2020.
 8. மனுதாரர் OSR கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் நன்னிலைவரி கட்டணம் ஆகியவைகளை செலுத்திய நாள் 09.12.2020.

-----x-----



உத்தரவு

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி நீண்டகரை 'பி' கிராமம், டில்ல அளவை எண்கள் 294/1B,1C,2,8B1, 296/5A,6A2-இல் 9871ச.மீ (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/நாஉதிசு எண்.09/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்.தி.அ/ம.வ/நாஉதிசு எண். 16/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்கண்ட இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் மற்றும் வழிமுறைகளை பின்பற்றி செயல் அலுவலர், கணபதிபுரம் பேரூராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

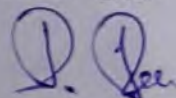
1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குடிசை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

3) பார்வை 6-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 7-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 செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்,

6). சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு நீதிமன்ற உத்தரவு நாள் 12.04.19இன்படி This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948 of 2019.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

இணைப்பு -

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் -2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2

கண்
14/12/2020 சி
14/12/2020

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
கணபதிபுரம் பேரூராட்சி

நகல் -

1. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர்(TNRERA) 1ஏ, காந்தி இர்வக்ஸ் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
2. மேற்பார்வை பொறியாளர், கன்னியாகுமரி மின்பகிர்மான வட்டம், பார்வதிபுரம், நாகர்கோவில்
3. சார்பதிவாளர், இராஜாக்கமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
4. திரு.ததேயூஸ் கமலப்பன் மற்றும் திருமதி.ஷிபி சேவியர் 2/1A, இரவிபுத்தன்துறை, தாத்தார் அஞ்சல்
5. வைப்பறை - வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனை

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் -1 தொகுப்பு

கடிதம் மட்டும்

