35

அயோத்தியாப்பட்டணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.தி.அன்புராஜன்.,

ந.க.எண்.2070/2019/தி3 நாள்.24.12.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு – சேலம் மாவட்டம்/வாழப்பாடி வட்டம்– அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சியில் சர்வே எண். 204/12,13A,212/1A,1B,2,3B1,4A,4B,4C,4D,5-8,213/12,14,15,16A2,17A ல் 4.87 ஏக்கர் அல்லது 212137.20 ச.அடி பரப்பில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – மனைபிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கியது - ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)) துறை நாள்.13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005/எல்ஏ2, நாள்.04.05.2006.
4. உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களது ந.க.எண்.2653/2019 சேஉதிகு, நாள்:23.01.2020,
5. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2653/2019/ சே.மா, நாள், 07.12.2020.
6. அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளர் அவர்களின் கடித ந.க. எண்.374/2020/அ2, நாள்.29.06.2020.
7. மின்னாம்பள்ளி, கிராம ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.27, நாள்,12.11.2020.
8. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) வழங்கப்பட்ட ஆவண எண்.21/2020, நாள்.09.10.2020.

****

உத்தரவு –

அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சியில் சர்வே எண்.204/12,13A,212/1A,1B,2,3B1,4A,4B,4C,4D,5-8,213/12,14,15,16A2,17A ல் 4.87 ஏக்கர் அல்லது 212137.20 ச.அடிபரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ/சே.உ.தி.கு. எண்.70/2020 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழும உதவி

For Velan Developers

Managing Partner Partner

இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம் அவர்களின் பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் 732.75 ச.அடி உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் 784.30 ச.அடி TANGEDCO –க்கும் ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 6 காணும் விவரப்படி உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் 8–ல் காணும் விவரப்படி தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கும் (TANGEDCO) தானம் செய்யப்பட்டுள்ளது .

பார்வை 5ல் காணும் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி செயல்பட தெரிவிக்கப்படுகிறதுமேலும்மின்னாம்பள்ளிஊராட்சியில்சர்வேஎண்.204/12,13A,212/1A,1B,2,3B1,4A,4B, 4C,4D,5-8,213/12,14,15,16A2,17A ல் 4.87 ஏக்கர்அல்லது 212137.20 ச.அடி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி பார்வை 5ல் காணும் செயலாணையின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கடிதங்களில் உள்ள நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு; வரைபடம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அயோத்தியாப்பட்டணம்.

பெறுதல் :

(Signed) 24.12.2022

திரு. பி. ஜெயமணி மற்றும் திரு.ஆர்.கணேசன்
14A,தங்கசெங்கோடன் தெரு,
அம்மாபேட்டை, சேலம் – 636003.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் சேலம்,
2. வட்டாட்சியர், வாழப்பாடி.
3. சார் பதிவாளர், அயோத்தியாப்பட்டணம்.

For Velan Developers
(Signed) (Signed)
Managing Partner Partner

39

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண். 2653/2019/சே.மா. நாள்.07.12.2020

ம.வ./சே.மா.(உதிகு) எண். 70/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் : அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் மாவட்டம் – சேலம் மாவட்டம் – வாழப்பாடி வட்டம் – அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம் – ச.எண்கள் 204/12, 13ஏ, 212/1ஏ, 1பி, 2, 3பி1, 212/4ஏ, 4பி, 4சி, 4டி, 5, 6, 7, 8, 213/12, 14, 15, 16ஏ2, 17ஏ ஆகியவற்றில் 4.87 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திருமதி. பி. ஜெயமணி மற்றும் திரு. ஆர். கணேசன் அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 17.12.2019, 02.01.2020, 24.11.2020 மற்றும் 03.12.2020.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 23.12.2019, 23.01.2020 மற்றும் 01.12.2020.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 2070/2019/தி3 நாள் 20.11.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 40483/90/எல்ஏ1, நாள். 07.11.1992.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள். 19.04.2012
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 2201/2017/SPI- Cell, நாள். 28.09.2017.

உத்திரவு :

பார்வை(1)–ல் காணும் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை (2)–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 23.01.2020 மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை (3)–ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO-ற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திர நகல் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

For Velan Developers
Managing Partner Partner

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, சேலம் மாவட்டம், வாழப்பாடி வட்டம், அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னாம்பள்ளி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள் 204/12, 13ஏ, 212/1ஏ, 1பி, 2, 3பி1, 212/4ஏ, 4பி, 4சி, 4டி, 5, 6, 7, 8, 213/12, 14, 15, 16ஏ2, 17ஏ ஆகியவற்றில் 4.87 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் <u>ம.வ/சே.மா.(உ.திகு) எண்.70/2020</u> என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தபட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், 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.

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

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

   " 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, 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 if only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority ".

3. உத்தேசம் தொடர்பாக வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் உத்தேசத்திற்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

For Velan Developers
[signature] [signature]
Managing Partner Partner

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

43

2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.20.09.2002–ன்படி அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.06.2003–ல் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மனுதாரர்களிடம் பெறப்பட்ட சாலைகளில் குடிநீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி, தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகளை மனுதாரர் செய்த பிறகே உள்ளாட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்றும் அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

7/12/2020 7/12/2020

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
நிபந்தனைப்படிவம் –2

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ,
அயோத்தியாபட்டணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சேலம் மாவட்டம்.

நகல்

1. திருமதி. பி. ஜெயமணி மற்றும்
திரு. ஆர். கணேசன்,
க.எண் 14–ஏ, தங்க செங்கோடன் தெரு,
அம்மாபேட்டை,
சேலம் 636 106.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai 600 008.
3. இருப்புக் கோப்பு

For Velan Developers
Managing Partner Partner