7 179

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **2765/2020/உ_திரு**
தி.அ.எண். **45/2021**
நாள்: **10.02.2021**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: பெரியநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் (பன்னிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - வடக்கு வட்டம் - பன்னிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள் - 462/3, 464/2B1A-ல் 1.83 ½ ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.பேச்சியப்பன், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.05.08.2020.
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
3. அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள் 04.09.2020 வடவள்ளி சார்பதிவாளர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது.
5. சார்பதிவாளர் வடவள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 1-26/2020நாள் 07.09.2020
6. தலைவர் பன்னிமடை ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள் 21.01.2021.
7. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.05.02.2021.

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், பன்னிமடை கிராமம், க.ச.எண்கள் - 462/3, 464/2B1A-ல் 1.83 ½ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு <u>ம.வ/கோஉ_திரு.எண்.34/2021</u> என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு <u>திட்ட அனுமதி **எண்.45/2021**</u> என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரா் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

TamilNadu Combined Development and Building Rules 2019, விதி 6 (9) படிவம் "C"-ன் பின் குறிப்புப்படி,

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, குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

2) நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா் சென்னை அவா்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சா்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu 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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூா் உள்ளூா் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகா் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகா் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீா்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகா் ஊரமைப்பு இயக்குநா்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமா்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ,உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.

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

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. **திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.**

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

10/02/21

10/2/2021

<u>இணைப்பு</u>
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனை படிவம் - 2

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
பன்னிமடை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)
திரு.பேச்சியப்பன்
எண்23, 24, கன்யா நகர்,
கவுண்டம்பாளையம்,
கோயம்புத்தூர் - 640030.

குறிப்பு:
நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் இருப்பின் இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

187

பன்னிமடை ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.ம.ரத்தினம் மருதாசலம்

நாள்:26.02.2021

மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண் 07/2020-21

பொருள்: மனைப்பிரிவு - பன்னிமடை ஊராட்சி/கிராமம் - க.ச.எண்462/3,464/2B1A -ல் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் அனுமதி எண் 2765/2020/உதிகு-3 தி.அ.எண்:45/2021 நாள்:10.02.2021.
2.ஊராட்சி மன்ற திர்மான எண்:415/2021 நாள்:25.02.2021
3.ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தான பத்திரம் எண்:

பார்வை 1-ல் காணும் கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு படி பன்னிமடை கிராமம் க.ச.எண்- 462/3,464/2B1A -ல் 1.83 1/2 ஏக்கா பரப்பளவு உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டு பாாவையில் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள படியும் நகர் ஊரமைப்பு மனைப்பிரிவு எண்: 2765/2020/உதிகு-3 நாள்:10.02.2021 படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவுள்ள ரோடு மற்றும் பூங்கா பார்வை 3-ல் காணும் தான செட்டில்மெண்ட் பத்திர படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் ஒதிக்கிய மனைகள் 49 விற்பனை செய்துக்கொள்ள ஊராட்சி மன்ற திர்மான எண:415/ 2020-21 நாள்:25.02.2021-ன் படியும் உள்ளுர் திட்ட குழுமம் இணைய இயக்குநர் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. மேலும் தாங்கள் முத்திரைத்தாளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு கீழ்கண்ட பணிகளை முடித்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கவேண்டும் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. பார்வையில் காண் கடித்ததின்படி சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 மற்றும் பொது நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட திரைவிடங்கள் OSR க்கு அணுகுசாலை இடத்தினைச் சுற்றிச்சுவர் மற்றும் தார்சலை அமைத்து இந்த இடத்தினை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. இங்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
3. அரசினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்தரவுகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

M.Rathinam.
தலைவர்
பன்னிமடை ஊராட்சி

இணைப்பு:

1.பார்வையில் காண் கடிதம்
2.மனைப்பிரிவு வரைப்படங்கள்.

பெறுநர்:

1. திரு.பேச்சியப்பன்
   எண்:23, 24 கன்னியநகர்
   கவுண்டம்பாளையம்
   கோயம்புத்தூர்-640030.

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
   கோயமுத்தூர் மண்டலம்