பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ஆ.மணிமேகலை பி.இ.,

ந.க.எண். 726/2020 ஈ.மா-2 நாள் : 11.12.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் / நகராட்சி - வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு-B, பிளாக்-23, ந.அ.எண்.32/2 & 32/3 (ரீ.ச.எண். 142பா)–ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. ஆணையாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 1683/2019/எப்1, நாள்.31.07.2020 மற்றும் ந.க.எண். 1683/2019/எப்-1, நாள்.19.10.2020
2. மனுதாரர் திரு. N. சிவகாமசுந்தரி மற்றும் 1 நபர், ஆகியோரின் விண்ணப்பம் எண்.201900401012786 நாள். 29.06.2019
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
6. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
7. இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.26.11.2020.
8. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு பெறப்பட்ட நாள். 03.12.2020.
9. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர், இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கோபிசெட்டிபாளையம் கடிதம் எண். இல்லை நாள்.3.10.2019

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் / நகராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம், வார்டு-B, பிளாக்-23, ந.அ.எண்.32/2 & 32/3 (ரீ.ச.எண். 142பா)–ல் 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.80/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 280.00 ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.17000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பொது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட

ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் ஆணையாளர், கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

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

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 4-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"

2. பார்வை 5-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"

11/2/2020

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

11/2/20

இணைப்பு:
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(ஈமா)எண்: 81/2020 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 2 நகல்கள்

TRUE COPY

பெறுநர்:
ஆணையாளர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்
1. திருமதி.N.சிவகாமசுந்தரி
2. திரு.N.பிரதீபன்,
க/பெ.நடராஜன்,
13A/25, பாலசுப்பிரமணிய நகர்,
பீளமேடு, கோயம்புத்தூர் தெற்கு,
கோயம்புத்தூர்.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai 600 008.

(73)

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி பொறியாளர் மற்றும் ஆணையாளர்(பொ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் திரு.ப.இராமசாமி எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.1683/2019/எப்1

நாள்.10.06.2021

பொருள்:- மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - கோபிசெட்டிபைளையம் நகராட்சி - நகரமைப்பு பிரிவு- இந்நகராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட வார்டு-பி - பிளாக்-23 - நகரளவை எண்.32/2 மற்றும் 32/3 - சர்வே எண்.142pt - 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை:- 1.05.07.2019 ஆம் நாளிட்ட திருமதி.என்.சிவகாமசுந்தரி மற்றும் திரு.என்.பிரதீபன் ஆகியோரின் விண்ணப்பம்
2.இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.31.07.2019
3.நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1552/2019/திம2 நாள்.29.10.2019
4.23.01.2020 ஆம் நாளிட்ட திருமதி.என்.சிவகாமசுந்தரி மற்றும் திரு.என்.பிரதீபன் ஆகியோரின் விண்ணப்பம்
5.நகர்மன்ற தீர்மான எண்.85 நாள்.28.08.2020
6.இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.21.09.2020 மற்றும் 19.10.2020
7.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.726/2020/ஈ.மா.2 நாள்.11.12.2020
8.கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் வட்டாட்சியர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் டி.ஆர்.எண்.2021/10/31/000102SD நாள்.17.02.2021
9.நகர்மன்றத்தீர்மான எண்.12 நாள்.31.05.2021

****

உத்திரவு :-

கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு-பி, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.32/2 மற்றும் 32/3, சர்வே எண்.142pt , 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க கோரி உரிய ஆவணங்களுடன் பார்வை 1 மற்றும் 4 இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் ஆணையர் மூலமாக அனுப்பி வைக்குமாறு திருமதி.என்.சிவகாமசுந்தரி மற்றும் திரு.என்.பிரதீபன் ஆகியோரால் தெரிவிக்கப்பட்டது. இதனையடுத்து பார்வை 2 மற்றும் 6 இல் கண்டவாறு இவ்வலுவலகம் மூலமாக பார்வை 5 இல் கண்டவாறு நகர்மன்ற ஒப்புதல் பெறப்பட்டு கருத்துரு அனுப்பப்பட்டது.

மேற்படி 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./(ஈ.மா)எண்.80/2020** என எண்ணிடப்பட்டு பொது நிபந்தனைகள் 01 முதல் 25 வரையிலும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் ஒன்றுக்கு உட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 7 இல் காணும் செயல்முறை உத்திரவு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி செயல்முறை உத்திரவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை ஆணையர் பெயரில் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டாட்சியர் அவர்களால் பார்வை 8 இல் கண்டவாறு உட்பிரிவு செய்தும் பட்டா மாறுதல் செய்தும் உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 9 இல் காணும் தீர்மானத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதை நகர்மன்றத்தால் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்காணும் விபரங்களின் அடிப்படையிலும் நகர்மன்ற ஒப்புதலின் பேரிலும், ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், அவர்களின் உத்திரவின் படியும் மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டாட்சியர் அவர்களின் உத்திரவின் படியும் வார்டு-பி, பிளாக்-23, நகரளவை எண்.32/2 மற்றும் 32/3, சர்வே எண்.142pt , 1.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர்மன்றத்தால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் **ம.வ./(ஈ.மா)எண்.80/2020** என எண்ணிடப்பட்டு பொது நிபந்தனைகள் 01 முதல் 25 வரையிலும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் ஒன்றுக்கு உட்பட்டு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் படி இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்(பொ)
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

இணைப்பு:- 1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ./(ஈ.மா)எண்.80/2020 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
2. வட்டாட்சியரின் உட்பிரிவு நகல்.

பெறுநர்,
1.திருமதி.என்.சிவகாமசுந்தரி,
க/பெ நடராஜன்,
2.திரு.என்.பிரதீபன்
13ஏ/25, பாலசுப்பிரமணிய நகர்,
பீளமேடு, கோயம்புத்தூர் (தெற்கு),
கோயம்புத்தூர்.

TRUE COPY

நகல்:-
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு
2.1ஆம் எண் இணை சார்பதிவாளர், கோபிசெட்டிபாளையம்.
3.வட்டாட்சியர்,கோபிசெட்டிபாளையம்.
4.நகராட்சி பொறியாளர்.
5.வருவாய் ஆய்வாளர் (காலியிட வரி நிர்ணயம் செய்ய).