இடுவாய் ஊராட்சி மன்ற செயல் அலுவலர்/தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு. K. கணேசன்

ந.க. எண் : 01 / 2021-2022 நாள் : 09/07/2021

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் வட்டம் - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் இடுவாய் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **க.ச.எண். : 6,7/1A - ல் 8.065 ஏக்கர்** பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு/திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க. எண் : 564/2020/தி.ம,திஉதிகு. நாள் : 15/03/2021
2. அரசாணை நிலை எண் :79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3). நாள் : 04.05.2017
3. இடுவாய் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் பல்வகை இரசீது எண். : 0000274 நாள் : 09.07.2021
4. இடுவாய் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். : 143/21-22 நாள் : 29/06/2021.

....

உத்திரவு :

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் (பொ).மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு/திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு திருப்பூர் மாவட்டம் திருப்பூர் வட்டம் இடுவாய் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **க.ச.எண். : 6,7/1A - ல் 8.065 ஏக்கர்** பரப்பில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ. (தி.மா),திஉதிகு எண் : 24/2021 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு மொத்தப் பரப்பளவு : 8.065 ஏக்கர் (அ) 32637.63 ச.மீ

சாலை பொது உபயோகம் (ம)

மின்பகிர்மான பரப்பளவு : 11757.00 ச.மீ

நிகர மனையின் பரப்பு : 20880.63 ச.மீ (அ) 224758.00 ச.அடி

மேலும் 516 செண்ட்க்கு ஒரு செண்ட்க்கு ரூ.750/- விதம்8 வளர்ச்சி ... ரூ. 3,87,000/- மற்றும் ஆய்வு கட்டணம் ரூ. 8100/- சேர்த்து மொத்தம் ...,95,100/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து தொண்ணூற்றி ஐந்தாயிரத்து நூறு மட்டும்) ... 3-ல் காணும் உத்திரவின் படி இடுவாய் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் ... மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ... வழங்கப்பட்ட மவ/ந.ஊ.(திமா).திஉதிகு எண் : 24/2021-ல் குறிப்பிட்டுள்ள ... நிபந்தனைகள் ... கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு: திருப்பூர் மாவட்டம் துணை இயக்குநர், அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் ... கடிதம் நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடம். ம.வ/ந.ஊ. (திமா).திஉதிகு எண் 24/2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கோப்பு எண் : 564/2020 நமா,திஉதிகு.நாள்:15.03.2001.

தலைவர்
இடுவாய் ஊராட்சி
இடுவாய் ஊராட்சி
திருப்பூர் ஒன்றியம்

பெறுநர் :

M/S GREEN GARDEN REALTY INDIA PRIVATE LIMITED –க்காக
10/611.612, S.f.No:127, JUNIOR PROCESSING MILL
JUNIOR GARDEN, ARULPURAM(P.o).
KARAIPUDUR, TIRUPUR-641605

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு/திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம் .
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், திருப்பூர்.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.564/2020/ திமா,திஉ திகு **நாள். 15.03.2021**

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாவட்டம்-திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்-திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்-இடுவாய் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி-க.ச.எண்கள். 6, 7/1A-ல் **8.065 ஏக்கர்** பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர்கள். தி/எ. Green Garden Realty India Private Limited –க்காக அதன் டைரக்டர்கள் திரு.M.ராஜேந்திரன் மற்றும் 3 நபர்களது விண்ணப்பம் நாள்:29.06.2020 மற்றும் 10.08.2020
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 14.08.2020 (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11394/2020/TCP3 நாள். 05.09.2020 மற்றும் 20.01.2021 – ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
4. தலைவர், இடுவாய் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.09.12.2020.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை. நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.
12. தலைவர்,மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள். 29.01.2021
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண். நாள்.01.02.2021
14. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 11.02.2021

உத்தரவு :

3 161

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடி... பார்வை 3-ல் சுட்டிய ... மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் சுட்டிய ... மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு சாலை ... ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை ... ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள். 09.12.2020 மூலம் சாலை மற்றும் அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய தலைவர், இடுவாய் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள். 09.12.2020 மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானபத்திரம் ஆவணம் எண்.8696/2020 நாள் 20.10.2020-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதினைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.03/2021** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளதினைத் தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட **அனுமதி எண்.24/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 16(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

13 உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத்துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

05 செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 5-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After Collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning autho... along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of Planning authority along with the permit of local body to the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body"

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு G... விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. 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 & 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 Proj... with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருப்பூர்

இணைப்பு :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -2 தொகுப்பு

பெறுநர்

தலைவர், இடுவாய் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி
திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.