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. 6995/2021/உதிகு **நாள்: 06.10.2021.**

தி.அ.எண். 373/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் **திட்ட அனுமதி – மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் / கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்கள் 443/3B, நகரளவு எண் 140, வார்டு எண் 34, பிளாக் எண் 4-ல் 1.3825 ஏக்கர் (5591.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர் M/s RCONS ESTATES கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்:28.09.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 29.09.2021 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
3. மனுதாரர் திரு.M/s RCONS ESTATES கோயம்புத்தூர் அவர்களின் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள் 05.10.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19766/2020/போ நாள்: 24.12.2020.
5. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.05.2017.
7. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020.
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்: 23.09.2020.
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள்: 09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1/ நாள் :08.09.2017.
12. அரசாணை எண் (2டி) எண் 33 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் :05.02.2021.
13. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 06.10.2021 (கோரப்பட்டது)

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் 29.09.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் **11256/2021 (ம) 11257/2021**-ன்படி நாள் 01.10.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்கள் 443/3B, நகரளவு எண் 140, வார்டு எண் 34, பிளாக் எண் 4-ல் 1.3825 ஏக்கர் (5591.00ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **ம.வ./கோ.உதிகு எண் 281/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மேல் நடவடிக்கைக்காக அசல் தானப்பத்திரம் இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் **373/2021** என்ற எண்ணில் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையில் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும் நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை-1</u>

1 (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி , நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenties like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority 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(s) directly, only after ensuring that 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 பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்காகவோ 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 வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய 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 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-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்
6/10/2021

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரம்

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி
கோயம்புத்தூர்.

1.நகல் மனுதாரர் பத்தி ஒன்று மட்டும்
தி / ள் Rcons Estates,
நிர்வாக பங்குதாரர்,
திரு.சி.எஸ்.எஸ்.ராஜா,
எண் 15, நார்த் அவென்யூ,
ஸ்ரீ நகர் காலனி, சைதாபேட்டை,
சென்னை – 600 015.
Mobile No: 73733 73737
Email Id: manojsrinivas@hotmail.com

2.Chair Person,
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு. ராஜ கோபால் சுன்கரா இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண். 7608/2021/ எம். எச்.2(கி)
அனுமதி எண். 45/2021/ எம். எச்.2(கி)

நாள். 07.10.2021.

பொருள்:- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – கிழக்கு மண்டலம் – உப்பிலிபாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 443/3B- ல் நகரளவு எண்140, வார்டு எண்.34, பிளாக் எண் 4-ல் 1.3825 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு – திட்ட அனுமதி வழங்கியது – மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:-
1. உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 6995/2021/உதிகு, திட்ட அனுமதி எண். 373/2021. நாள் 06.10.2021.
2. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்திரவு நாள். 07.10.2021.

உத்தரவு:-

கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, கிழக்கு மண்டலம், உப்பிலிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 443/3B, நகரளவு எண்140, வார்டு எண்.34, பிளாக் எண் 4-ல் 1.3825 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/கோஉ.திகு.எண்.281/2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் பார்வை 1–ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதியின்படியும், பார்வை 2–ல் காணும் ஆணையாளர் அவர்களின் உத்திரவின்படியும் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:-

மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையாளருக்காக,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி.

பெறுநர்:-

தி/ள் RCONS ESTATES,
நிர்வாக பங்குதாரர் திரு .சி.எஸ்.எஸ். ராஜா,
எண்,.15 நார்த் அவென்யூ,
ஸ்ரீநகர் காலனி, சைதாபேட்டை,
சென்னை -600015.