நகர் ஊரமைப்புத்துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 2754/2020/ ஈமா 2 **நாள். 15.04.2021**

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கூகலூர் 'ஆ'கிராமம் - ரி.ச.எண். 951/2A2 -ல் 1.21 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
01. தலைவர், பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் நாள். இல்லை (பெறப்பட்ட நாள்.8.12.2020)
02. மனுதாரர் திரு.S.A.சந்திரசேகரன் அவர்களின் இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202000401018890 நாள்.06.11.2020
03. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2754/2020/ஈமா 2 நாள்.09.02.2021
04. மனுதாரர் திரு.S.A.சந்திரசேகரன் கடிதம் நாள். 18.03.2021 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.695/2021 நாள்.15.03.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.696/2021, நாள். 15.03.2021)
05. 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.
06. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
07. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/4004/2020 (181), நாள்.26.12.2020
08. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
09. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
10. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.09.02.2021 மற்றும் 31.03.2021
14. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 15.02.2021 மற்றும் 08.04.2021

உத்தரவு:

01. பார்வை 1-ல் சுட்டிய தலைவர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியன உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 695/2021 நாள்.15.03.2021 மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-ற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 696/2021 நாள்.15.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

02. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ஈமா எண்.92/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

03. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 10(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

04. 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.

S. Ce. Comr

115

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. (a) பார்வை 8-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 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 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 செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-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 Project with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217	Urban Development
60	Other Urban Development schemes
800	Other Receipts.
AS	Receipts under Land use conversion charges
27	Non Taxation fees – 09 collections
	(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

15/04/21

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

15/4/21 15/4/21

<u>இணைப்பு</u> :

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
   ம.வ./ஈமா எண்.92/2021 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -3 தொகுப்பு
2. தானப்பத்திரம் எண்.695/2021,696/2021-ன் அசல் ஆவணம்

<u>பெறுநர்</u>

தலைவர்,
பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி,
கூகலூர் 'அ' கிராமம்
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)</u>

திரு.S.A.சந்திரசேகரன்,
கதவு எண்.6, N.P.Layout,
முதல்வீதி, கரட்டங்காடு,
திருப்பூர் -641 604.

<u>நகல் (தகவலுக்காக)</u>

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No 1 A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600008.

ஈரோடு மாவட்டம் – கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி

2021 ஆம் வருடம் ஜூலை மாதம் 13 ஆம் தேதி செவ்வாய் கிழமை

காலை / மாலை 11 மணிக்கு பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சியின் சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்டம் நடவடிக்கைகள்

கூட்டத் தலைவர்: திருமதி. S. [illegible]

தலைவர் உட்பட வருகை தந்த அங்கத்தினர்கள் : 10 பேர்

பொருள் எண் – 3	தீர்மான எண் – 35
ஈரோடு மாவட்டம் - கோபி வட்டம், பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட [illegible] அ கிராமம் ரீ.ச.எண் 951/242-ல் 1.21 ஏக்கர் பரப்பில் திரு.A. சந்திரசேகரன் என்பவரால் அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் (ப.பொ) அவர்கள் ந.க.எண் 2754/2020 ஈ.மா.2 நாள்: 15/4/2021 தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும் மேற்படி மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கு ம.வ.(ஈ.மா) எண் 92/2021 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப் பிரிவு மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்றத்தின் அங்கீகாரத்திற்கு [illegible] ந.க.எண் 5/2021 நாள்: 13/1/2021	ஏகமனதாக அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டது

ஈரோடு மாவட்டம் பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி (உறுப்பினர்கள்)

தலைவர்

PRESIDENT,
Bommanaickenpalayam Panchayat.

பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி

S. Ce. [illegible]

பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் 127

ந.க.எண்: 5/2021 முன்னிலை: திருமதி. S. பத்மினி நாள்: 13/7/2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி - கோவனூர் 'அ' கிராமம் ரீசர்வே எண்: 951/242-ல் 1.21 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுப்பப்பட்டது - ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்ய உள்ளாட்சித் தீர்மானம் மூலம் அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை: (1) திரு. S.A. சந்திரசேகரன், 6. கரட்டாங்காடு தெரு, திருப்பூர், திருப்பூர் மாவட்டம்.

(2) கோவை செட்டிப்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 695/2021 நாள்: 15/3/2021

(3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) கோவை மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்: 2754/2020/ ம.பொ.அ நாள் 15/4/2021

(4) இவ்வூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 35/13.7.2021.

உத்தரவு:

கோவை மாவட்டம் - கோவை செட்டிப்பாளையம் வட்டம் - கோவை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கோவனூர் 'அ' கிராமம் ரீசர்வே எண்: 951/242-ல் 1.21 ஏக்கர் பரப்பளவில் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள திரு. S.A. சந்திரசேகரன், 6. கரட்டாங்காடு தெருவீதி, திருப்பூர் டவுன், திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள கோவை செட்டிப்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணங்களின்படி மேற்படி விண்ணப்பதாரரால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் பொம்மநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் பெயருக்கு தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) கோவை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி

S. பத்மினி
PRESIDENT,
Bommanaikkanpalayam Panchayat.

- திருப்புக -

S. Co. Com

மனைப்பிரிவுக்கு மெ(ராமா)வின் 92/2021 என எண்ணிட்ட வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன் 31 மனையிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேலும் பார்வை-4ல் காணும் இக்கிராம ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) கோவை மண்டலம் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை மண்டலம் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி அமைவு எண்ணும் பெறப்பட்ட மனையிடங்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஒப்பம்

த. பக்கியலட்சுமி
PRESIDENT,
Bommanaikkanpalayam Panchayat.

இணைப்பு:

(1) நிபந்தனைகள்

(2) வரைபடம்-1

பெறுநர்:

நகல் - (1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

தகவலுக்காக - (2) கோட்டாட்சியர், கோவை தெற்கு மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக

[signature]