

புதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண், 14875/2018 கோம 3

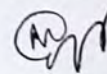
நாள் : 20.07.2019

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - குலூர் வட்டம் - கல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள்.349/1C மற்றும் 349/4A-ல் 4.44ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான -தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்குவது - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. தனி அலுவலர், செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 165/2018/அ5 நாள். 30.05.2019 மற்றும் 27.06.2019.
 2. மனுதாரர் திரு.கோபால்சாமி மற்றும் இருவர் என்பவர் விண்ணப்பம் நாள். 21.12.2018 மற்றும் 04.06.2019 மற்றும் on line விண்ணப்பம் எண். 201800601012527, நாள்.18.09.2018 படிவம் 1 உள்ளடக்கி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரம், நாள்.11.05.2018.
 3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
 4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் (பொ), கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண்.இ1/13290/2018, நாள்.10.12.2018.
 5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.11.07.2019
 6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.17.07.2019
 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
 9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
 10. கோட்டப்பொறியாளர், நெடுஞ்சாலை கட்டுமானம் மற்றும் பராமரிப்பு, பொள்ளாச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1004/2018/இவஅ நாள்.05.09.2018

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், குலூர் வட்டம், கல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.349/1C மற்றும் 349/4A-ல் 4.44ஏக்கர் புவியள அலகு நினைவினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.2003-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளடக்கி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.



.2.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோம)எண்.340/2019 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தனி அலுவலர், செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஆ) (இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்க்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

கணக்குத் தலைப்பு

- 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)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

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 ஒப்புக்கச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 7-ல் கட்டிய 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 8-ல் கட்டிய 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 "

[Handwritten Signature]
 நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
 கோயம்புத்தூர் மண்டலம்
 24/7/19

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
 ம.வ.(கோம)எண்: 340/2019 மற்றும்
 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 நகல்கள்

பெறநர் :

தனி அலுவலர்,
 செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி,
 கல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
 சூலூர் வட்டம்,
 கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கடித நகல் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
 சென்னை - அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் - மனுதாரர்

திரு.M.கோபால்சாமி மற்றும் இருவர்,
 6/33 பாப்பம்பட்டி,
 கோயம்புத்தூர் -641 016

[Handwritten Signature]

சுல்தான்பேட்டை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி) அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி. அனுமதி

ந.க.எண்: 165/18/அ5

நாள்: 5.08.2019.

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் உத்தரவிடுதல் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - சுல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி மற்றும் செலக்கரிச்சல் கிராமம் - க.ச.எண் : 349/1C மற்றும் 349/4A -ல் 4.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கியது ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக .

பார்வை:- 1) நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை கோவை மண்டலம், அவர்களின் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு - திட்ட அனுமதி எண் ம.வ. (கோம) எண் : 340/2019

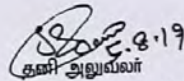
உத்தரவு:

பார்வையில் காணும் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் சுல்தான்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி செலக்கரிச்சல் கிராமம் க.ச.எண் : 349/1C மற்றும் 394/4A 4.44 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வையில் காண் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது .

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படியும் செலக்கரிச்சல் ஊராட்சியின் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டும் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க இதன் மூலம் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது .

நிபந்தனைகள்

1. குடிநீர் வசதி ஏற்படுத்துதல் வேண்டும்
2. தெரு விளக்கு வசதி ஏற்படுத்துதல் வேண்டும்

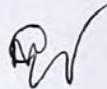

கணி அலுவலர்

செலக்கரிச்சல் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
சுல்தான்பேட்டை வட்டாரம்

இணைப்பு :
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

பெறுநர் :
திரு. M. கோபால்சாமி மற்றும் 2 தபர்கள்
பாப்பம்பட்டி (அஞ்சல்)
கோயம்புத்தூர்

- நகல்
1. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்,
நகர் ஊரமைப்புத்துறை கோயம்புத்தூர் மண்டலம், மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,
டாக்டர் நஞ்சப்பா ரோடு கோயம்புத்தூர் - 641018
 2. சார் பதிவாளர் சார்பதிவகம், சூலூர்



நிறுவனத்தின் தகவல் :

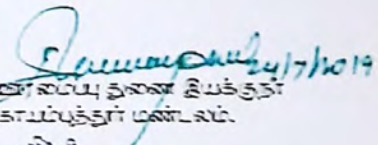
1. நகர் ஊராட்சித் துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் முன்நிலை அளியுதல் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதற்காக தொழில் நுட்ப முன்நிலை அளியுதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கடையத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தளப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் போலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளரது கண்டு பிடிப்போ சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சேத்தனை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சேத்தனம்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேற யாரோடும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊராட்சித் துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகள்/வின் ஒதுக்கீடு மலர் (கோட) எண் 340 2019 விபரம்

	பரப்பளவு	விலக்காடு
மனைகளில் இடத்தின் பரப்பு :	4.44 ஏக்கர் அல்லது 193406.40 ச.அடி	
ஒதுக்கிய மனைகள் : (EWS மனைகள் சேர்த்து)	74 EWS மனைகளின் எண் 24-29, 32-34, 41-44, 47-51, 53-55 = 21 மனைகள்	
பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளடக்கித் தானாக விலை கட்டப்படலாம்)		
முக்கா :	12995 ச.அடி (அ) 1207.26 ச.மீ	10.14%
விற்பனைத்தர்ப்பு விலை கடை :	2056.50 ச.அடி (அ) 191.08 ச.மீ	1.06%




 நகர் ஊராட்சித் துறை இயக்குநர்
 கோயம்புத்தூர் மண்டலம்.
 21/7/19