111

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.6769/2021/உதிகு **நாள்: 07.12.2021**

திட்ட அனுமதி எண் : 423/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: மதுக்கரை பேரூராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - மதுக்கரை பேரூராட்சி / கிராமம் – க.ச.எண். 467/2, 3Aல் 1.145 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்கள் திருமதி. கிருஷ்ணவேணி, V.கிருஷ்ணராஜ் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். : 28.08.2021
2. இணையவழி விண்ணப்பம் எண். :202100601014859 நாள்: 28.08.2021
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் : 13.10.2021 ல் சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19766/2020போ, நாள் 24.12.2020
5. மனுதாரர்கள் திருமதி. கிருஷ்ணவேணி, V. கிருஷ்ணராஜ் கோயம்புத்தூர் அவர்கள் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்து தானப்பத்திரம் பெறப்பட்ட நாள் : 25.11.2021
6. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
7. அரசாணை எண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
8. 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.
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
10. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/LA1/ நாள் 08.09.2017.

13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண். 33 நாள் 04.11.2020.
14. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் : 16.12.2021

****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் : 13.10.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.8402/2021 நாள்:16.11.2021-ல் மற்றும் 8403/2021 நாள்:16.11.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், மதுக்கரை பேரூராட்சி / கிராமம், க.ச.எண். 467/2, 3Aல் 1.145 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு, உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி **ம.வ./கோ.உ.தி.கு. எண் : 320/2021** என்ற எண்ணில் தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **திட்ட அனுமதி எண் : 423/2021** என்ற எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
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.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 (a) பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள 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 11-ல் கண்டுள்ள அரசு கடிதம் மற்றும் பார்வை 12ல் 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.

(ஒப்பம்xxx)
உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

கண்காணிப்பாளர்

இணைப்பு
1. முத்திரையிட்ட வரைபடங்கள் - 4
2. நிபந்தனை படிவம் - 4
3. சாலை ஒப்படைப்பு அசல் பத்திரங்கள்

1. பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
மதுக்கரை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்,

2. நகல் : (உள்ளாட்சி வழியாக)
Mrs. Krishnaveni, V. Krishnaraj
No.18/643, Palakkad Road,
Marappalm, Madukkarai Po,
Coimbatore – 641 105
Mob : 9443153514
E-mail:shankar201030@gmail.com

3. இருப்புகோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)
4. கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1)

நகல்
TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, Ist Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

மதுக்கரை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. K. பத்மலதா

நாள் : 10.12.2021

ந.மு.எண். 1667/2021/அ1

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - மதுக்கரை பேரூராட்சி - க.ச.எண். 467/2, 3A-ல் 1.145 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க - திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது - நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண். 18 ந.நி.(ம) கு.வ.துறை நாள் 17.10.2020.
2. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 6769/2021/உதிகு ம.வ. /கோ.உ.தி.கு. எண். 320/2021 திட்ட அனுமதி எண். 423/2021 நாள். 17.12.2021.
3. மதுக்கரை பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 94/2021 நாள் 09.12.2021.

....

உத்தரவு :

கோவை மாவட்டம், மதுக்கரை சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண். 13 செட்டிபாளையம் சாலை க.ச. எண். 467/2, 3A-ல்,1.145 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை, பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க, மதுக்கரை சார் பதிவக தான சாசன பத்திர எண். 8402/2021 நாள்: 16.11.2021-ன்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள 1215.225 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், 39.60 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள பொது ஒதுக்கீடு இடமும், தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு 39.60 சதுர மீட்டர் இடமும், இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை செய்யப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் காணும் இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./(கோ.உ.தி.கு) ந.ஊ.இ.எண். 320/2021-ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியும், 423/2021-ன்படி திட்ட அனுமதியும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பார்வை 3-ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தார்சாலை பணிகள், வடிகால் பணிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் மதுக்கரை பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட வார்டு எண். 13 செட்டிபாளையம் சாலை, க.ச.எண். 467/2, 3A-ல் 1.145 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப் பிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள, இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 4 முடிய உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 13 முடிய உள்ள மனைப்பிரிவு பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொது மக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 x 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.

2. பார்வை 2-ல் காணும் விவரப்படி இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக மனுதாரரால் மதுக்கரை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.100/- மதிப்புள்ள முத்திரைத் தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப் பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது, கிரயப் பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்பட வேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக்கூடாது.

5. இம்மனைப் பிரிவில் மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப் பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

7. ஒவ்வொரு அரையாண்டும் (VLT) காலியிட வரி மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும். மனை விற்பனை செய்யப்பட்டவுடன் உரிமையாளர் விவரம் பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

10.12.2024

செயல் அலுவலர்,
மதுக்கரை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்-641 105.

இணைப்பு :

1. முத்திரையிட்ட வரைபடம்
2. நிபந்தனை படிவம்

பெறுநர்

திருமதி. கிருஷ்ணவேணி, திரு. V. கிருஷ்ணராஜ்,
18/643, பாலக்காடு சாலை, மரப்பாலம்,
மதுக்கரை (அஞ்சல்), கோயம்புத்தூர்-641 105.

நகல் -

1. இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
2. சார்பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், மதுக்கரை.
3. தலைவர், தமிழ்நாடு நில விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையம், எழும்பூர், சென்னை.