115.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண். 6070/2021 கோமா

நாள் : 08.10.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – பொள்ளாச்சி வட்டம் - சோலபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் –க.ச எண் 24/2C3 & 25/1B1B3 - ல் 1.72 ½ ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு - அனுமதி கோரியது - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.K.C.பழனிச்சாமி மற்றும் K.பொன்னுச்சாமி அவர்கள் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள். 24.08.2021.
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. இவ்வலுவலக சாலை அமைப்பு வரைபட கடிதம், இதே எண் நாள். 15.09.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020.
5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண். இ1/8306/2021, நாள். 09.09.2021
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.23.09.2021
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 09.12.2020.
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 07.10.2021
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

உத்திரவு

1. பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசிலிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக கடிதம் நாள் **15.09.2021** மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இச்சைவு வழங்கப்பட்டது. இதன்படி சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தான பத்திர எண் **9275/2021** மற்றும் **9276/2021** மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1cc/Ranluniw
P.P—Ref

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு <u>ம.வ/கோ.மா.எண் 209/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைப்படங்கள் மற்றும் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

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

6. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீா் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீா் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னா் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

புன்செய் . விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நில உபயோக 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 கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<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-22709)

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

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7 மற்றும் 10 -ல் சுட்டிய அரசாணை மற்றும் 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 வழங்கபட வேண்டும்"

KC Rukmini
P.R...

2. பார்வை 11-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி "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 "

3. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

4. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு 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 வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2000-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்
08/10/21

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோ.மா)எண் : 209/2021 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள், } 2 நகல்கள்

பெறுநர் :

தலைவர்,
சோலபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்
பொள்ளாச்சி வட்டம்,
கோயமுத்தூர்

நகல் - மனுதாரர்

1. Mr.K.C.Palanisamy & Ponnusamy
S/O. Chinnusamy Gounder
D.No. 198C, Mullai Avenue
Sakthi Nagar East, Thindal
Erode - 638012

2. Chair Person
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower – II 1st Floor, No.1A
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore
Chennai-600 008

kc Palanisamy
P.R...

சோலபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை : திருமதி.கே.விசாலாட்சி

நாள்:15.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு-கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் பொள்ளாச்சி வட்டம், சோலபாளையம் ஊராட்சி / மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண்கள்- 24/2C3 & 25/1B1B3 –ல் 1.72 $^1/_2$ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்டனுமதி வழங்கியது இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு.K.C.பழனிச்சாமி மற்றும் P.பொன்னுசாமி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.24.08.2021

2. இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.12.08.2021

3. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தின் ந.க.எண்.6070/2021 கோமா. நாள்.08.10.2021.

<u>உத்திரவு:</u>

கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பொள்ளாச்சி வட்டம், சோலபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் - 24/2C3 & 25/1B1B3 –ல் 1.72 $^1/_2$ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு செய்ய அங்கீகாரம் வழங்குமாறு பார்வை 1 ல் காண் விண்ணப்பம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் மற்றும் ஆவணங்கள் பார்வை 2 ல் காண் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுமதி வேண்டி அனுப்பிவைக்கப்பட்டது.

அதன் பேரில் பார்வை 3 ல் காண் கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் உத்தரவின்படி சோலபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட சோலபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள் - 24/2C3 & 25/1B1B3 –ல் 1.72 $^1/_2$ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ./கோ.மா.எண்.**209/2021** என எண்ணிட்டு அங்கீகாரம் அளித்துள்ளனர். கோவை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் க.ச.எண்கள் - 24/2C3 & 25/1B1B3 –ல் 1.72 $^1/_2$ ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

(த.பி.பா)

123.

நிபந்தனைகள் :

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91 ஏ, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972) ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 1972) ன்படி எந்த நகராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1) ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்புன் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல் முறைமீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ, ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 ன்படி மழைநீர் சேகரிப்புக் குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் LAMINATION செய்து காட்சிக்கு (DISPLAY) வைக்கப்படவேண்டும்.
6. குழந்தைத் தொழிலாளர்களை உங்களது நிறுவனத்தில் பணியில் சேர்க்கக் கூடாது.

K. Visalakshi
தலைவர்
சோலபாளையம் ஊராட்சி

சோலபாளையம்
தலைவர்
சோலபாளையம் ஊராட்சி
பொள்ளாச்சி தெற்கு

பெறுதல் :
திரு.K.C.பழனிச்சாமி மற்றும் P.பொன்னுசாமி
கதவு எண்.198/C, முல்லை அவென்யூ,
சக்தி நகர் கிழக்கு, திண்டல்,
ஈரோடு – 638 012.

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்

நகல் :
சார்பதிவாளர், பொள்ளாச்சி.

K C Palanisami
P. Ponnusamy