உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. இரா. வாழவந்தான்., பிஇ
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 1464 /2020 /உதிகு நாள்: **24.03.2021**

திட்ட அனுமதி எண். 128/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: வெள்ளலூர் பேரூராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி - மனைப்பிரிவு** - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - வெள்ளலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - கச.எண். 216 / 1B – ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர்கள் . திரு. சி.மருதாசலம் மற்றும் திரு. சி.சுப்பிரமணியம் , கோவை அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் .18.03.2020 , 17.03.2021, 24.03.2021
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019
3. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020
4. மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்- 24.03.2021

*****

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மதுக்கரை வட்டம், வெள்ளலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், கச. எண். 216 / 1B – ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு **ம.வ/கோ உதிகு. எண். 89/2021** என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், **திட்ட அனுமதி எண். 128 /2021** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019, விதி 6(9) படிவம் "C"ன் பின் குறிப்புப்படி,

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்யஉரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

3) 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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91-A நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 (சட்டம் 35 – 1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ்மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு
   (1) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப் பட்டிருந்தாலோ,
   (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ,உறுப்பினர் செயலர் மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை

மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படவேண்டும்.

5. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

7. **திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்படவேண்டும்.**

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயம்புத்தூர்

24/3/2021 24/03/21

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2
நிபந்தனை பழவம் - 2

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வெள்ளலூர் பேரூராட்சி ,
கோயம்புத்தூர்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி மூலமாக)

C.Maruthachalam & C. Subramaniam,
138, 1st floor ,
Co operative colony,
Uppilipalayam,
Coimbatore
ph.7708855777

RPAD

வெள்ளலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. ப.இப்ராகிம்ஷா அவர்கள்

ந.க.எண்.127/2020 நாள்.16.04.2021

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – வெள்ளலூர் பேரூராட்சி – வெள்ளலூர் கிராமம் – க.ச.எண்.216/1B–ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வேண்டி திரு.சி.மருதாசலம் மற்றும் திரு.சி.சுப்பிரமணியம், 138, முதல் தளம், கோ ஆப்ரேடிவ் காலனி, உப்பிலிபாளையம், கோயம்புத்தூர் விண்ணப்பித்தது – தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – 36 மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:– 1. திரு.சி.மருதாசலம் மற்றும் திரு.சி.சுப்பிரமணியம், 138, முதல் தளம், கோ ஆப்ரேடிவ் காலனி, உப்பிலிபாளையம், கோயம்புத்தூர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.20.03.2020
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
3.அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
4.கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் ந.க.எண்.1464/2020/உதிகு நாள்.07.09.2020
5. . இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.20/2021 நாள்.26.02.2021
6.சிங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் அவர்களின் ரோடு தான பத்திர ஆவண எண்.3058/2021 நாள்.02.03.2021
7.கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க.எண்.1464/2020/உதிகு நாள். 24.03.2021ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.89/2021 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.128/2021.
8.இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.29,30/2021 நாள்.16.04.2021
9.தனி அலுவலர் அவர்களின் முன்அனுமதி நாள்.16.04.2021

****

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வெள்ளலூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வெள்ளலூர் கிராமம் க.ச.எண்.216/1B–ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள காலியிடத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய அனுமதி கோரி பார்வை 1ல் காணும் திரு.சி.மருதாசலம் மற்றும் திரு.சி.சுப்பிரமணியம், 138,முதல் தளம், கோ ஆப்ரேடிவ் காலனி, உப்பிலிபாளையம், கோயம்புத்தூர் என்பவரின் விண்ணப்பத்தின் படியும், பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் அரசாணையின்படியும், பார்வை 6ல் காணும் சிங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் பத்திர எண்.3058/2021 நாள்.02.03.2021ன்படி பூங்கா மற்றும் சாலைகள் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மற்றும் பார்வை 7ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் ந.க.எண்.1464/2020/உதிகு நாள்.24.03.2021ன்படி மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/கோ.உதிகு.எண்.89/2021 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம் திட்ட அனுமதி எண்.128/2021 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் பேரில் பார்வை 8ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டுகளின்படி தெருவிளக்கு கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 9ல் காணும் தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 16.04.2021ன்படி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வெள்ளலூர் கிராமம் க.ச.எண்.216/1B-ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பில் 36 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்ய இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தையும் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் 24.03.2021ம் தேதிய ந.க.எண்.1464/2020/உதிகு கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை பின்பற்றி மனைப்பிரிவுகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகளின் எண் மற்றும் நீள அகல அளவுகளில் எந்தவித மாறுதலுமின்றி கிரையதாரருக்கு பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு பகுதியில் உள்ள மேடு பள்ளங்களை உமது சொந்த பொறுப்பில் சமன் செய்து கொடுத்த பின்னர்தான் மனையிடங்களை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் உட்பிரிவு செய்து அல்லது பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு ஏதேனும் இருப்பின் அதற்கு தனியாக மனை உட்பிரிவு அனுமதி பெற வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவில் கடை என்று ஒதுக்கப்பட்ட மனை கடை உபயோகத்திற்கு மட்டும் விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
6. இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவுகள் அடங்கிய 6'X4' அளவில் நிரந்தர வரைபடம் ஒன்றினை பொதுமக்களுக்கு தெரியுமாறு மனைப்பிரிவு பகுதியில் நிறுவப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்யும் போது வாங்கும் நபர்களுக்கு இவ்வரைபடத்தின் நகல் ஒன்றினை கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. இம் மனைப்பிரிவின் மீது வேறு யாரேனும் உரிமை கோரினால் இது தொடர்பாக உரிய நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு கண்டு கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பேற்காது.
9. இத்துடன் இணைத்துள்ள இறுதி ஒப்புதல் அங்கீகார வரைபடத்துக்கு மாறாகவோ நிபந்தனைகள் மீறியோ மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இந்த இறுதி அங்கீகார உத்திரவு ரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

(ஒப்பம்) 16/4/21

செயல் அலுவலர்
வெள்ளலூர் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

(முத்திரை: வெள்ளலூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்)

இணைப்பு
அங்கீககரிக்கப்பட்ட வரைபடம்.

<u>பெறுதல்.</u>

திரு.சி.மருதாசலம் மற்றும் திரு.சி.சுப்பிரமணியம்,
138, முதல் தளம், கோ ஆப்ரேடிவ் காலனி,
உப்பிலிபாளையம், கோயம்புத்தூர்

நகல்

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சிங்காநல்லூர்.