173

69

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.R..வாழவந்தான், பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 3848/2019/உதிகு நாள்: 01.12.2021

திட்ட அனுமதி.எண் : 415/2021

உள்ளாட்சியின் பெயர்: தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி** – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – பேரூர் வட்டம் - தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்கள் : 317/1, 317/2, 318/2-ல் 6.31 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – திட்ட அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க. எண் .3505/2021/TCP3, நாள்.09.11.2021.
2. மனுதாரர்.திரு. R. கர்ணபூபதி, கோயம்புத்தூர் விண்ணப்பம் எண். 201900301014163 நாள். 13.09.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண் 3505/2021 TCP-3, நாள் 09.11.2021 (சாலையமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020/போ, நாள் 24.12.2020.
5. அரசாணை எண் 138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017.
7. 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.
8. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
9. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
10. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ 4(3)/2017-1. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 30.08.2017.

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017/எல்ஏ1. நாள் 08.09.2017.

12. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 29.11.2021

உத்திரவு:

பார்வை 2-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் 09.11.2021ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டு சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண் : 8560/2021 மற்றும் 8668/2021 நாள் :12.10.2021 மற்றும் நாள் : 18.10.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./ந.ஊ.இ.எண் : 150/2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் **திட்ட அனுமதி எண் : 415/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மேல் நடவடிக்கைக்காக அசல் தானப்பத்திரம் இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 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, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1 பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண் 47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி , நகராட்சி அல்லாத பகுதி எனில்.

"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"

73

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 10 மற்றும் 11-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 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.

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

01/12/21

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனை படிவம் -4
அசல் தானப்பத்திரம்

பெறுநர்

1. செயல் அலுவலர்
   தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி
   கோயம்புத்தூர்

   (உள்ளாட்சி வழியாக)

2. R. கர்ணபூபதி
   கதவு எண். 2, VNR நகர்,
   6வது வீதி, வடவள்ளி,
   கோயம்புத்தூர் - 641 012

நகல்:

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

HOUSING (INDIA) PVT COIMBATORE

தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு. அ.ரமேஸ்குமார் அவர்கள்

ந.க.எண். 192/2021 நாள். 07.01.2022

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – கோயமுத்தூர் மாவட்டம் – பேரூர் வட்டம் – தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – ரீ.ச.எண். 317/1, 317/2 மற்றும் 318/2–ல் அமைந்துள்ள 6.31 ஏக்கர் பரப்பில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வேண்டி R. கர்ணபூபதி, கதவு எண்.2, V.N.R நகர், 6வது வீதி, வடவள்ளி, கோயமுத்தூர் – 641012 விண்ணப்பித்தது – தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – 149 (EWS மனைகள் உட்பட) மனைகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:– 1.மனுதாரர் திரு R. கர்ணபூபதி, கதவு எண்.2, V.N.R நகர், 6வது வீதி, வடவள்ளி, கோயமுத்தூர்–641012 என்பவரால் கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்திற்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நாள். 13.09.2019 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நாள்.02.07.2019 மற்றும் 13.09.2019.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.

3.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.

4.அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017.

5. அரசாணை 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.06.2004.

6.அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள். 23.09.2020.

7. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள். 23.09.2020.

8. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.

9.உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3848/2019/உதிகு–, நாள். 08.02.2021.

10.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 3505/2021/TCP -3, நாள்.07.10.2021.

11.தொண்டாமுத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தான செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண். 8560/2021, நாள்.12.10.2021 மற்றும் 8668/2021, நாள். 18.10.2021.

12.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 3505/2021/TCP3, நாள். 09.11.2021.

13.உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 3848/2019/உதிகு, நாள். 01.12.2021.

14.இவ்வலுவலக தீர்மான எண். 87/2021, நாள். 07.12.2021.
15.இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 477/2021–22
நாள். 07.01.2022.
16.இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 478 /2021–22,
நாள். 07.01.2022.
17. தனி அலுவலரின் இறுதி ஒப்புதல் முன்அனுமதி
நாள். 07.01.2022.

****

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட தொண்டாமுத்தூர் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள். 317/1, 317/2 மற்றும் 318/2–ல் அமைந்துள்ள 6.31 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உரிய அங்கீகாரம் வழங்க தொடர் நடவடிக்கையின் காரணமாகவும் மற்றும் உரிய அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 10ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தின்படி உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டினை பார்வை 11ல் காணும் தொண்டாமுத்தூர் சார்பதிவாளர் பத்திர எண். 8560/2021 நாள்.12.10.2021 மற்றும் 8668/2021 நாள். 18.10.2021.–ன்படி தானமாக இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 3505/2021/TCP-3, நாள் 09.11.2021 ன்படி மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.150/2021 என எண்ணிட்டு 149 (EWS மனைகள் உட்பட) மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் பேரில், ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை 13ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களால் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி எண்.415/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் உரிய கட்டணம் வசூலித்து இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 14ல் காணும் மன்ற தீர்மானத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 15 மற்றும் 16ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டுகளின்படி தெருவிளக்கு கட்டணம் , மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம் மற்றும் காலியிடவரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 17ல் காணும் தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்.07.01.2022–ன்படி இறுதி அங்கீகாரம் 149 (EWS மனைகள் உட்பட) மனைகளுக்கு வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுத்தின் திட்ட அனுமதி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் மற்றும் தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதியின் அடிப்படையிலும் கோயமுத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட தொண்டாமுத்தூர் கிராமம் க.ச.எண்கள். 317/1, 317/2 மற்றும் 318/2–ல் அமைந்துள்ள 6.31 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள காலியிடத்தை 149 (EWS மனைகள் உட்பட) மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய 1920 ஆம் ஆண்டு நகராட்சி சட்ட வழிகளின் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் 01.12.2021ம் தேதிய ந.க.எண். 3848/2019/உதிகு –ல் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது 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.

7/1/2022

செயல் அலுவலர்
தொண்டாமுத்தூர் பேரூராட்சி
கோயமுத்தூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு

அங்கீககரிக்கப்பட்ட வரைபடம்.

<u>பெறுதல்.</u>

திரு. R. கர்ணபூபதி,
கதவு எண்.2, V.N.R நகர்,
6வது வீதி, வடவள்ளி,
கோயமுத்தூர் –641012.

நகல் :

1.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2.உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர், கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தொண்டாமுத்தூர்.