161

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.கணேசன், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2வது, 3வது மற்றும் 4வது தளம்,
சிஎம்டிஏ வளாகம்,
ஈ & சி மார்க்கெட் சாலை,
கோயம்பேடு, சென்னை - 600 107.

பெறுநர்
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.8152 / 2020 / TCP-8, நாள்.24.02.2021

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - வேலூர் மாவட்டம் - காட்பாடி வட்டம் - காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கார்ணாம்பட்டு கிராமம் - நில அளவை எண்கள்.401/6A; 404; 405/1; 406; 407/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E; 408/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C; 410/1, 2A, 2B1, 2B2A, 2B2B, 2B2C, 2B2D, 2C1, 2C2, 2C3, 2C4, 2C5, 3, 4A, 410/5, 6, 411/2A, 2B, 2C, 2D, 416/3 மற்றும் 416/4-ல் 6.02 ஏக்கர் (24362.07சமீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.S.பாபிபெனடிக் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்.22.05.2020
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.1324/2020/வேம-3, நாள்.16.06.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கடிதம், ந.க.எண்.8152/2020/ TCP-8, நாள்.21.09.2020 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டது).
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
5. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கார்ணம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.ஆ2/1609/2020, நாள்.22.01.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.

..2..

10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4(1), நாள்.09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017, நாள்.22.01.2021.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.21.09.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக காட்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர ஆவண எண்கள்.7215/2020 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.**29/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 5 அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1) 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 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.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) பார்வை 11 மற்றும் 12-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 have 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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5) பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் நன்செய் நில வகைப்பாட்டில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) பார்வை 6 மற்றும் 9-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை, இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

7) பார்வை 13-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8) சர்வே எண்.408/2B மனையிடத்தில் கிணறு ஏதுமில்லை என மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இடத்தில் கிணறு உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

..4..

67

9) மாவட்ட ஆட்சியர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் ப.மு.பி2/12238/2018, நாள்.21.08.2018 மற்றும் ப.மு.பி2/23332/2018, நாள்.09.06.2019-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு)

(ஒம்/-) பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

நகல்:

1. திரு.பாபிபெண்டிக்,
எண்.2, 13வது கிழக்கு குறுக்கு தெரு,
காந்தி நகர்,
காட்பாடி, வேலூர் மாவட்டம் - 632 006. (பத்தி ஒன்று மட்டும்)

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3. கோப்பு (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

25/2/21

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

24/02/21

169

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.8152 / 2020 / TCP-8

நாள் :24.02.2021

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.29/2021

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கார்ணம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(171)

ஆ.மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

விவரம்		பரப்பளவு		விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	6.02 ஏக்கர் (24362.07 ச.மீ)		
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	111 (E.W.S. மனைகள் உட்பட)		
<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது.		
பூங்கா -I பூங்கா-II பூங்கா-III பூங்கா-IV	- - - -	558.17 ச.மீ. 468.71 ச.மீ. 382.05 ச.மீ 256.22 ச.மீ.	1665.15 ச.மீ	10.14%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	7947.59 ச.மீ.		32.62%
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	83.49 ச.மீ.		0.51%

..3..

4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	83.38 ச.மீ.	0.51%
விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள்	- -	1680.60 ச.மீ. 20-28, 54-59 62-64 மற்றும் 70-81.	

(ஒம்/-) பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

24/02/21

175

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலமாக</u>

அனுப்புநர்

திரு. P. ரங்கநாதன், B.E., M.Tech (IITD), AITP.,
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்,
2–வது தளம், முன்னாள் படைவீரர் மைய வளாகம்,
கோட்டை சுற்று சாலை, பெரியார் பூங்கா எதிரில்,
வேலூர் – 632 001.
e mail: ddtcpvlr9@yahoo.com
Ph.No.0416 – 2225344

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.),
கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம்,
காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காட்பாடி வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.1324/2020/வேம3,</u> **<u>நாள் : 26.02.2021</u>**

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.401/6எ, 404, 405/1, 406, 407/1எ, 1பி, 1சி, 2எ, 2பி, 2சி, 2டி, 2ஈ, 408/1எ, 1பி, 1சி, 2எ, 2பி, 2சி, 410/1, 2எ, 2பி1, 2பி2எ, 2பி2பி, 2பி2சி, 2பி2டி, 2சி1, 2சி2, 2சி3, 2சி4, 2சி5, 3, 4எ, 5, 6, 411/2எ, 2பி, 2சி, 2டி, 416/3 மற்றும் 416/4–ஆகியவற்றில் 6.02 ஏக்கர் (24362.07ச.மீ) பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 22.05.2020 (ம) 18.09.2020.
2. Online விண்ணப்பம் எண்.202005201010015, நாள். 02.01.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 8152/ 2020 / TCP-8, நாள். 21.09.2020. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 8152/ 2020 / TCP-8, நாள். 24.02.2021.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88சிபி, நாள்.27.4.1988
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்எ, நாள். 07.11.2002
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்எ2, நாள். 19.04.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020, நாள்.24.12.2020.
9. அரசாணை எண் : 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.06.2004.
10. அரசாணை எண் : 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.05.2017.

11. அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.
12. அரசாணை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 23.09.2020.
13. அரசாணை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 09.12.2020.
14. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), காட்பாடி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ2/1609/2020, நாள்.12.10.2020.
15. மாவட்ட ஆட்சியர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ப.மு.பி2/23332/2018, நாள்.09.06.2019 (ம) ப.மு.பி2/12238/2018, நாள்.21.08.2018.
16. அரசு கடிதம் எண் : 19113/ந.வ.4(3) / 2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
18. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 26.02.2021 (நன்னிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
19. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.26.02.2021.

....

<u>உத்தரவு</u>:

வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள்.401/6ஏ, 404, 405/1, 406, 407/1ஏ, 1பி, 1சி, 2ஏ, 2பி, 2சி, 2டி, 2ஈ, 408/1ஏ, 1பி, 1சி, 2ஏ, 2பி, 2சி, 410/1, 2ஏ, 2பி1, 2பி2ஏ, 2பி2பி, 2பி2சி, 2பி2டி, 2சி1, 2சி2, 2சி3, 2சி4, 2சி5, 3, 4ஏ, 5, 6, 411/2ஏ, 2பி, 2சி, 2டி, 416/3 மற்றும் 416/4–ல் 6.02 ஏக்கர் (24362.07ச.மி) பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 4–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவில் **ம. வ. / ந. ஊ. இ. எண். 29 / 2021** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (ம) சிறப்பு நிபந்தனைகளின் படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மேலும் பார்வை 5 மற்றும் 6-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக

இவ்வலுவலகம் (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. (a) பார்வை 13–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 11–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities 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 to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees the final layout sketch, necessary fees the final layout sketch, 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 மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை 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.31.01.2020–ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை-16 ல் காணும் அரசு கடிதம் (ம) பார்வை–17 ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்த் துறையில் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே

உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms. No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have 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 amy 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 Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 10–ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி திட்டமில்லாப்பகுதியில் நன்செய் நிலவகைப்பாட்டில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. சர்வே எண்.408/2பி மனையிடத்தில் கிணறு ஏதுமில்லை என மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இடத்தில் கிணறு உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. மாவட்ட ஆட்சியர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ப.மு.பி2/23332/2018, நாள்.09.06.2019 (ம) ப.மு.பி2/12238/2018, நாள்.21.08.2018–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

பார்வை 04-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் கடிதத்தை தொடர்ந்து பார்வை 18-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் நன்னிலை வரி மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் கோரப்பட்டு பார்வை 19-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.33,600/-ஐ SBI, Sathuvachari கிளை, நாள். 26.02.2021 -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூல செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. Flag Day fund ரூ.7,000/- 'Armed Force flag day fund' Payable at ~~Chennai~~ Vellore என்ற பெயரில் வரைவோலை, நாள்:26.02.2021-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவிற்கு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (ம) இவ்வலுவலகத்திற்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு **தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி, காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

26/02/2021

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

26/2/2021

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை (2) நகல்கள்

நகல் :

1. திரு.பாபி பெனிடிக்ட்,
   M/s.B&B Developers & Builders
   Private Limited,
   எண்.2, 13–வது கிழக்கு குறுக்கு தெரு,
   காந்திநகர், காட்பாடி,
   வேலூர் – 632 006.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
   (TNRERA), 1st Floor,
   No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.
3. வைப்பறை

185

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை:திரு.க.தயாளன்,

ந.க.ஆ2/1609/2020 நாள் :19.03.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவுகள் - காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி - சர்வே எண்கள். 401/6A,404,405/1,406,407/1A,1B,1C,2A,2B,2C,2D,2E,408/1A, 1B,1C,2A,2B,2C,410/1,2A,2B1,2B2A,2B2B,2B2C,2B2D,2C1,2C2,2C3,2C4,2C5,3, 4A,5,6,411/2A,2B,2C,2D,416/3 மற்றும் 416/4-ல் 6.02 ஏக்கர் பரப்பளவில் அடங்கியுள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 111 மனைகள் - நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் வேலூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1324/2020/வேம3, நாள்:26.02.2021.
2. அரசாணை எண் G.O (Ms)No:79 Housing & Urban Development (UD4(3)) Department Dated: 04.05.2017.
3. காட்பாடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் கடிதம் ந.க ஆ2/1609/2020, நாள்:26.02.2021.
4. நில வகைபாடு மாற்ற கட்டணத் தொகை- 3% :Rs.67,911/-, Date:18.03.2021.
5. கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி பலவகை இரசீது எண்.2872, நாள்:18.03.2021.

****

உத்தரவு:-

காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சியில் சர்வே எண்கள். 401/6A,404,405/1,406,407/1A,1B,1C,2A,2B,2C,2D,2E,408/1A,1B,1C,2A,2B,2C,410/1,2A,2B1,2B2A,2B2B,2B2C,2B2D,2C1,2C2,2C3,2C4,2C5,3,4A,5,6,411/2A,2B,2C,2D,416/3 மற்றும் 416/4-ல் 6.02 ஏக்கர் பரப்பளவில் அடங்கியுள்ள மனைப்பிரிவுகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்து பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின் படியும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தின்படி நில வகைபாடு மாற்ற கட்டணத் தொகை ரு.67,911/- உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை 5-ல் காணும் கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சியில் ஆய்வுக்கட்டணம் ரு.2000/- செலுத்தப்பட்டு அதற்கான இரசீது சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

187

இதனடிப்படையில் கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி சர்வே எண்கள். 401/6A,404,405/1,406,407/1A, 1B,1C,2A,2B,2C,2D,2E,408/1A,1B,1C,2A,2B,2C,410/1,2A,2B1,2B2A,2B2B,2B2C,2B2D,2C1,2C2,2C3,2C4,2C5 ,3,4A,5,6,411/2A,2B,2C,2D,416/3 மற்றும் 416/4-ல் 6.02 ஏக்கர் பரப்பளவில் அடங்கியுள்ள 1 முதல் 111 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி
ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்பாடி.

19.3.21

19.3.21

பெறுநர்:-
திரு.பாபி பெனிடிக்ட்,
M/s.B&B Developers & Builders Pvt.Ltd.
எண்.2,13-வது கிழக்கு குறுக்கு தெரு,
காந்தி நகர், காட்பாடி, வேலூர் - 632 006.

நகல் பணிவு:-
1. உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), வேலூர் - 9.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.கூ.பொ),
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
3. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்,
கோட்டை சுற்றுசாலை பெரியார் பூங்கா எதிரில், வேலூர் -1.

நகல்:-
1. சம்மந்தப்பட்ட மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்பாடி.
2. ஊராட்சி செயலர்,
கார்ணாம்பட்டு ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம், காட்பாடி.
3. சார் பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், காட்பாடி.
4. ஆ2 இருப்பு கோப்பிற்கு.