பதிவு அஞ்சல் மூலமாக

அனுப்புநர்	பெறுநர்
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	**தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி** **அலுவலர்(கி ஊ),** கீழ்கொத்தூர் **ஊராட்சி / கிராமம்,** அணைக்கட்டு **ஊராட்சி ஒன்றியம்,** அணைக்கட்டு **வட்டம்,** **வேலூர் மாவட்டம்.**

ந.க.எண்.1393/2020/வேம3, நாள் : 16.07.2021

அய்யா,

பொருள் :	குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம் – அணைக்கட்டு வட்டம் , அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 66/2A2, 3 –ல் **1.10** ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.
பார்வை :	1. மனுதாரர் V. அசோக்கண்ணன், விண்ணப்பம் நாள்.03.06.2020. 2. Online விண்ணப்பம் எண். 202005201014555, நாள்.20.03.2020. 3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை(C2). நாள்.16.06.2003. 4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14619/88சிபி, நாள்.27.4.1988 5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.40483/2000/எல்ஏ. நாள். 07.11.2002 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7978/2012/எல்ஏ2. நாள். 19.04.2012. 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள். 04.04.2012. 8. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004. 9. அரசாணை எண்.79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017. 10. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடித எண். TNRERA/3149/2018, நாள். 22.10.2018.

11. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடிதம் எண் உ2/1262/2020, நாள்.**28.07.2020**.
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். **15.10.2020**.(சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நாள்)
13. சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். **23..02.2021.**
14. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.அ8/1632/2020, நாள். **26.02.2021.**
15. மின்மாற்றி மையத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். **03.03.2021.**
16. மேற்பார்வை பொறியாளர், திருப்பத்தூர் மின் பகிர்மான வட்டம், கடிதம் எண்-மேபா/திமிபவ/திரு/பொது/உ.பொ /கோ.Land/எண் 071/21 நாள்:23.04.2021.
17. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். **28.06.2021.** (நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
18. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.**30.06.2021.**

....

வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம் , அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 66/2A2, 3 –ல் **1.10** ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா) எண்: 66 / 2021** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை **6–ல்** சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை வரிசை எண்.16–ன்படி பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திர ஆவண எண்.443/2021 நாள்.23.02.2021.–ன் மூலம் அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பார்வை 14 –ல் காணும் கடிதம், மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களால் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 19 (இ) மற்றும் 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்று உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு குறித்து தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராமம், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகளாக அமைத்தும், சாலைகளுக்கான இடம் மற்றும் அணுகுசாலை, விஸ்தரிப்பு பகுதி, பூங்கா இடம், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக உள்ளாட்சியிடமிருந்து சான்று பெறப்பட்டதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதன் பின்னர் மனைப்பிரிவில் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதையும், தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதையும் இட நேராய்வின் மூலம் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

2. பார்வை 7–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையின் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. பார்வை 6–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The TamilNadu 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 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 Projects or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

இணைப்பு–வரைபடம்–2 மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை –2 நகல்கள்

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு செயலாணை மற்றும் வரைபடம்–1 பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2) வைப்பறை

நகல் :

1. திரு. V. அசோக்கண்ணன், எண்.14, 2வது தெரு, Bishop David நகர், வேலூர் – 632001.	2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), 1st Floor, No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

அணைக்கட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)/ தனி அலுவலர் கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை: திரு.சு.சுதாகரன்.,

ந.க.அ8/1632/2020

நாள்: 19.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவுகள் - உள்ளாட்சிகளில் உத்தேச குடியிருப்பு இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் - அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி திரு.V.அசோக்கண்ணன் என்பவரின் கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராம சர்வே எண்: 66/2A2 (ம)66/3-ல் 0.44.54 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து வரன்முறை அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

பார்வை:
1). நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் வேலூர்9 அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1393/2020/வே3 நாள்:16.07.2021.
2). அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந.வ.4(3)த் துறை, நாள்:04.05.2017.
3). மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி(மண்டலம் III) அவர்களின் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள்:06.08.2021
4). உதவிப்பொறியாளர், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள்: 06.08.2021.
5). ஆய்வுக்கட்டணம் கீழ்கொத்தூர் கணக்கு எண்:1 ல் செலுத்திய ரூ.1,000/ க்கான, ரசீது எண்: 001146 , நாள்:10.08.2021.
6). நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.5755/ (DPC 0217 60 800 AS 2790) என்ற அரசு கணக்கில் செலுத்திய நாள்:16.08.2021.
7). கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி தீர்மான எண்:23, நாள்:10.08.2021.

****

உத்திரவு:

பார்வை(1)-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி/ கிராம சர்வே எண்: 66/2A2 (ம)66/3-ல் 0.44.54 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு வரன்முறை படுத்தி, சாலை, தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திர ஆவண எண்:443/2021, நாள்:22.02.2021ன்படி உத்தேச் குடியிருப்பு புதிய மனைப்பிரிவில் உள்ள காலி மனையில் மேல்நிலை நீர் தேக்க தொட்டி அமைக்கவும் மற்றும் மின்சார டிரான்ஸ்பார்மர் அமைக்கவும் இதற்கு 38.40 ச.மீ சதுரடி அளவிலான காலி இடத்தை கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சிக்கு தானபத்திர ஆவண எண்:443/2021, நாள்:22.02.2021 ன்படி தனி அலுவலர் கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் விற்பனை செய்யபடாட உள்ள கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள 23 மனைகளுக்கு நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணங்கள் பார்வை(6) மற்றும் பார்வை(7)-ல் குறிப்பிட்டுள்ள கடிதத்தின் படி கணக்கு தலைப்புகளில் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும், அரசாணை எண்:79 வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந.வ.4(3)த் துறை நாள்:04.05.2017, பார்வை(8)-ல் குறிப்பிட்டுள்ள கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி தனி அலுவலர் தீர்மான எண்:23, நாள்:10.08.2021-ன்படியும் உத்தேச குடியிருப்பு 23 மனைகளுக்கும் வரன்முறை படுத்தி

மேற்படி புதிய மனைப்பிரிவில் வீடு கட்டும் பணி துவங்கும் போது வேலூர் விமான நிலையத்தில் தடையில்லா சான்று பெற்ற பின் வீடு கட்டும் பணியினை துவங்கவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது. இந்த நிபந்தனையினை மீறி வீடு கட்டும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் போது உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறை அங்கீகாரத்தின் நிபந்தனையின் அடிப்படையில் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/ கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்: V.அசோக்கண்ணன், எண்,14,2வது தெரு
BISHOP David நகர் வேலூர் -632004. 19.8.2021

நகல்: சார்-பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஒடுகத்தூர்.
நகல்: நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர்-01.
நகல்: மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்-3),
அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம்.
நகல்: ஊராட்சி செயலாளர், கீழ்கொத்தூர் ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம் அணைக்கட்டு.
நகல்: Office Incharge - Airport - Vellore.