39

பதிவு அஞ்சல் மூலமாக

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,
கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி,
குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குடியாத்தம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.ம்.

ந.க.எண்.1930/2020/வேம3, நாள் : 25.03.2021

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 33/3சி–ல் 0.25.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர்கள் திரு. திரு. S.சேட்டு விண்ணப்பம் நாள்.05.08.2020.
2. Online விண்ணப்பம் எண். 202005201015150, நாள்.13.06.2020.
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. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, தடையின்மை சான்று

உ2/7132/2020, நாள். 24.09.2020.

12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 08.01.2021 (திருத்தல் சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நாள்)
13. சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். 22.01.2021.
14. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அணைக்கட்டு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.ஆ1/2320/20, நாள். 16.02.2021.
15. மின்மாற்றி மையத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நாள். 03.02.2021.
16. மேற்பார்வை பொறியாளர், திருப்பத்தூர் மின் பகிர்மான வட்டம், கடிதம் எண்- மேபொ/திமபவ/திரு/பொது/உ.பொ./கோ.Land/ எண்.1197/21 , நாள். 02.02.2021.
17. பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு கோரப்பட்ட நாள்-28.11.2020
18. மனுதாரர் கடிதம் (அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.04.12.2020
19. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 16.03.2021 (நுன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
20. மனுதாரர் கடிதம் (நுன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.23.03.2021.

....

வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 33/3சி–ல் 0.25.00 ஹெக்டேர் 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. (வேமா) எண்: 35 / 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.570/2021, நாள்.22.01.2021–ன் மூலம் குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பார்வை 14–ல் காணும் கடிதம் மூலமும் தானபத்திர ஆவண எண்.964/2021, நாள்.03.02.2021–ன் மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர், TANGEDCO, திருப்பத்துார் அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு அதற்கான விவரம் பார்வை 16–ல் காணும் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ), கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி, குடியாத்தம் 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 (கிஊ), கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி, குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ), கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி, குடியாத்தம் 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 (கிஊ), கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி, குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், மனுதாரர் மேற்கண்ட உத்தரவு குறித்து **தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ), கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி, குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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.
இ/- 25/3/2021

இணைப்பு–வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை (3) நகல்கள்

நகல் :

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

2) வைப்பறை

நகல் :

1. திரு .S.சேட்டு,
எண்- 18 R.S ரோடு,
செதுக்கரை,
குடியாத்தம்,
வேலூர்- 632 602.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
(TNRERA), 1st Floor,
No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

93

விடுநர்	பெறுநர்
திரு. P. நந்தகுமார்.,	சார் பதிவாளர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)	குடியாத்தம்.
குடியாத்தம்.	

ந.க.அ1/2320/2020 நாள்: 12.05.2021

அய்யா,

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்கள்: 33/3Cல் 0.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள அனுமதி யற்ற மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்து 12 மனைகள் பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் சார்பு.

பார்வை: 1)வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு)வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 116/2018 வே.மா நாள்: 18.06.2018.
2)தனி அலுவலர், கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் ந.க.அ1/2320/2020 நாள்: 21.04.2021.
3)தனி அலுவலர், கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்-42 நாள்: 07.05.2021.

><><><

பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண33/3C-ல் 0.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற மனை பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்பனை செய்யப்படாத 12-மனைகளை அனுமதியின்றி மனை பிரிவுகளை வரன்முறை படுத்துதல் திட்டம் 2017-ன் கீழ் வரன்முறை செய்து வரன்முறை படுத்துதல் எண்: 113(R)2018 வரன்முறைபடுத்தி அனுமதி அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து விற்பனை செய்யப்படாத கீழ்க்குறிப்பிட்டுள்ள 12 -மனை களுக்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்க மதிப்பீட்டு 3% படுத்துவதற்கான கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ஆகியவற்றை பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ள . கடிதத்தின்படி உரிய கணக்குகளில் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை- 3ல் குறிப்பிட்டுள்ள கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின்படி இம்மனையினை வரன்முறை படுத்துவதை அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே கீழ்கண்ட எண்ணுள்ள மனை பத்திரபதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

விற்கப்படாத மனை எண்கள் விவரம்
மொத்த மனைகள்: 12
1 to 12
மொத்த பரப்பு: 1875-ச.மீ

தனி அலுவலர்
கொண்டசமுத்திரம் ஊராட்சி (மற்றும்)
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
குடியாத்தம்.

நகல்: திரு. S. சேட்டு,
நெ. 18 ஆர்.எஸ்.ரோடு,
செதுக்கரை, குடியாத்தம்.

நகல் பணிவு: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) வேலூர்.
நகல்: நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொறுப்பு),வேலூர் மண்டலம்,வேலூர்.
D/BACK UP/local e/Scheme/Dy.Bdo.pts/Lay out-1