அனுப்புநர்
எம். ஸ்ரீதர்,பி.இ.,எம்.பிளான்,
உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
எண்.34, தமிழ் முத்து நகர்,
கோண்டூர், கடலூர் -6.
தொலைபேசி எண். 04142 - 290346
E-Mail ID ms.cudlpa@gmail.com.

பெறுநர்
தலைவர்,
தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி,
கடலூர் வட்டம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.407/2020/கமா.

நாள்: 13.08.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும பகுதி - (தோட்டப்பட்டு விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.2) கடலூர் வட்டம் - கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 41/2A2G, 7.66 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர்கள் திரு.A.முத்துவீர் (ம) S.பூர்ணிமா அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.07.08.2020.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.407/2020, நாள்.12.11.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்: 04.05.2017.
6. 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.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை(UD(3)) நாள்: 23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD(4)) நாள்: 09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.03.08.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 13686/2017LA1, நாள்.08.09.2017.
11. மனுதாரர் திரு.A.முத்துவீர் (ம) S.பூர்ணிமா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.15.03.2021

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம், நாள்.12.11.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை-11ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 1131/2021, நாள்.15.03.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து இவ்வலுவலகத்தில் திட்ட அனுமதி எண்.58/2021 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண். 113/2021** மற்றும் இவ்வலுவலக திட்ட அனுமதி எண்.58/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் 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) செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:-</u>

1. (a) பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும் 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 applicant(s) directly.

   (b) 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 9 மற்றும் 10-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 வழங்கப்படவேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.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.

95

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணம் 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 4 மற்றும் 8-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலைவரி மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட பின்னர் இசைவு வழங்கப்பட்டது. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலைவரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Forced Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Cuddalore என தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

13/8/24

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

13/8/24

<u>இணைப்பு:-</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(3 தொகுப்பு மட்டும்)

<u>நகல்:-</u>

1. திரு.A.முத்துவீர் (ம) S.பூர்ணிமா,
   எண்.12/11, ரங்கநாதன் நகர்,
   பீச் ரோடு, கடலூர்

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

103

63826 90924

C. கபில்தேவ்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி.
கடலூர் ஒன்றியம், கடலூர் மாவட்டம்.

தேதி : 16.08.2021

பொருள் :- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி நில அளவை எண்.41/2A2G-ல் 7 ஏக்கர், 66 செண்ட் பரப்பளவு நிலத்தினை உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வாங்கி உக்காவிடுகல் தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. மனுதாரர்கள் திரு.A.முத்துவீர், S.பூர்ணிமா அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 07.08.2020

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.407/2020, நாள். 12.10.2020.

3. தலைவர் தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.22.03.2021.

4. 1 இணை சார்பதிவாளர் கடலூர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திரம் ஆவண எண். 1131/2021, நாள்.15.03.2021.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.113/2021 மற்றும் உதவி இயக்குநர் (பொ) ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி எண். 58/2021.

பார்வை 1-ல் காணும் திரு.A.முத்துவீர், S.பூர்ணிமா என்பவரின் கடிதத்தில் தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி நில அளவை எண். 41/2A2G-ல் 7 ஏக்கர், 66 செண்ட் நிலத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் செய்து முடித்து பின்னர் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குவதற்கும், சாலைகள் மற்றும் பூங்காவிற்கான. இடத்தினை பத்திர பதிவின் மூலம் தானமாக பெற்று தெரிவிக்க அறிவுறுத்தி சாலை

.2.

C. Kapil Dev

தலைவர்
தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி.
கடலூர் ஒன்றி...

Cell : 96597 12301
63826 90924

C. கபில்தேவ்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
தோட்டப்பட்டு ஊராட்சி,
கடலூர் ஒன்றியம், கடலூர் மாவட்டம்.

தேதி : 16.08.2021....

அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ளது. பொது இடங்களை ஊராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கவும்.பார்வை 3-ல் ஊராட்சி தீர்மானத்தில் அனுமதி பெறப்பட்டது. பார்வை 4-ல் காணும் ஆவணத்தின்படி பத்திர பதிவு நடைபெற்று ஆவணமும் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் காணும் மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.113/2021 மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்தில் திட்ட அனுமதி எண். 58/2021, நாள். 13.08.2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் பொருட்டு ஊராட்சி மன்றத்திற்கு பொருள் வைக்கப்பட்டு அதனை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானஎண்.10, நாள். 15.08.2021-ல் ஏற்க்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி மனைபிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு திட்டபகுதியில் அமைந்துள்ளதால் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை கட்டவேண்டிய நிலை ஏழவில்லை.

அசல் - A.முத்துவீர், S.பூர்ணிமா கடலூர்-1.

நகல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.

நகல் - உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) தணிக்கை கடலூர்.

நகல் - இணைப்பதிவாளர் -1 பத்திர பதிவுதுறை கடலூர்.

C. Kapil Dev