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
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
குறிஞ்சிபாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கடலூர் மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர்,
வடலூர் சார்பதிவாளர்
அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.482/2021/க.மா. நாள்:19.07.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - குறிஞ்சிபாடி வட்டம் - குறிஞ்சிபாடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - வடகுத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்.47/79 -ல் 4.32 ஏக்கர் (17484.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு. ஆர்.கே.குருப்ஸ், (1.R.கண்ணன் 2. R.சிவக்குமார்) வடலூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.12.07.2021.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம், ந.க.எண்.482/2021, நாள்.13.07.2021.
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, அவர்கின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 13686/2017LA1, நாள்.08.09.2017.

---------------.

For M/s R.K.GROUPS
Managing Partner

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை-2ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம், நாள். 05.07.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை-5ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திரம் எண். 2121/2021, நாள்.09.07.2021 ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.எண். 49/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் 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) செயலாணை கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

For M/s R.K. GROUPS

Managing Partner

சிறப்பு நிபந்தனை:-

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.

For M/s R.K.GROUPS

Managing Partner

5. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது 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.

19/1/2024

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

19/1/2024

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

<u>நகல்:-</u>

1. ஆர்.கே.குருப்ஸ், (1.R.கண்ணன் 2. R.சிவக்குமார்)
   எண்.9,கடலூர் மெயின் ரோடு,
   வள்ளலார் லாட்ஜ் காம்ப்ளக்ஸ்,
   வடலூர், குறிஞ்சிபாடி வட்டம்,
   கடலூர் மாவட்டம்.

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

For M/s R.K. GROUPS
Managing Partner

குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. கே. சதீஷ்குமார்.,

ந.க.எண்.ஆ3 / 1055 / 2021 நாள். 11 .08.2021.

பொருள் : மனைப்பிரிவு– கடலூர் மாவட்டம் – குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்– வடக்குத்து ஊராச்சி –(சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்.

பார்வை :

1. திரு.ஆர்.கண்ணன் மற்றும் ஆர்.சிவக்குமார் (M/S R.K Groups) அவர்களின் கடித நாள் 07.07.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.482/2021/க.ம. நாள்.05.07.2021 மற்றும் 19.07.2021
3. தானப்பத்திர நகல் ஆவண எண் 2121/2021, நாள் 07.07.2021.

*****

உத்தரவு

குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்குத்து ஊராட்சியில் சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ பரப்பளவு கொண்ட பெயரிடப்படாத நகரில் உள்ள புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கிட பார்வை –1ல்காணும் கடிதம் வழிதெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை–2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவிஇயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் வழி பொது இடங்களான சாலைகள் மற்றும் பூங்கா தானமாக வழங்கிய விபரம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதனடிப்படையில் பார்வை–3ல் காணும் வடலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திர எண் 2121/2021 நாள்.07.07.2021 M/S R K Groups வடகுத்து ஊராட்சி என்ற நிறுவனத்தின் மூலம் குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு 09 சாலைகள், 1 பூங்காக்கள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான இடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

1. வடகுத்து ஊராட்சியில் சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ பரப்பளவு சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கோரி இடம் நேராய்வு செய்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
2. சாலை பகுதிகளை அபிவிருத்து செய்து குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு 2121/2021 நாள்.07.07.2021 ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு தானமாக 5800.14 சமீ பரப்பளவு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3. மனுதாரரால் வடக்குத்து ஊராட்சி மற்றும் குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. மேற்காணும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வடக்குத்து ஊராட்சியின் தீர்மான எண்.04.2021 நாள்.06.08.2021–ன்படி வடக்குத்து கிராமம் சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி மன்ற ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
5. வடகுத்து கிராமத்தில் சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ பரப்பளவு கொண்ட பெயரிடப்படாத நகர் என்ற உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பார்வை 2ல் காணும் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அலுவலக கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.எண்.49/2021 என எண்ணிடப்பட்டு அசல் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

For M/s R.K GROUPS
Managing Partner

மேற்காணும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடக்குத்து கிராமத்தில் சர்வே எண் 47/79 உள்ள 4.32 ஏக்கர் (அ) 17484.00 சமீ. பரப்பளவு கொண்ட பெயரிடப்படாத நகரில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களால் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ. எண்.49/2021–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனை பிரிவுகளை வழிகாட்டி நெறிமுறைகளை பின்பற்றி விற்பனை செய்திட இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேற்காணும் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களில் ஏதேனும் குறைபாடோ அல்லது சட்டபிரச்சினைகளோ ஏற்படின் இந்த இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படுவதோடு, உரிய சட்டபூர்வமான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு

1.அசல் வரைப்படம்
2. நகர் ஊரமைப்புஉதவிஇயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்49/2021/க.மா. நாள் 19.07.2021. வழிகாட்டி நெறிமுறைகள்.

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
குறிஞ்சிப்பாடி.

பெறுதல்

திரு.ஆர்.கண்ணன் மற்றும்
திரு.ஆர்.சிவக்குமார்
(M/S R.K Groups)
வடக்குத்து ஊராட்சி.
குறிஞ்சிப்பாடி தாலுக்கா.

நகல்:

1. சார் பதிவாளர், வடலூர் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
3. வட்டாட்சியர், குறிஞ்சிப்பாடி தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
4. ஊராட்சி மன்ற தலைவர், வடக்குத்து ஊராட்சி, குறிஞ்சிப்பாடி தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

For M/S R.K.GROUPS
Managing Partner