அனுப்புநர்:-
திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,**B.E.,**
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை(மா)
A.A.காம்ப்ளெக்ஸ், பப்ளிக் ஆபிஸ் ரோடு,
வெளிப்பாளையம், நாகப்பட்டினம்.611001
மின்அஞ்சல்:**dtcp.nagapattinam@gmail.com**
தொலைபேசி எண்-04365-247246

பெறுநர்:-
செயல் அலுவலர்,
குத்தாலம் பேரூராட்சி,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

ந.க.எண். **903/2021** நாமா2 நாள்: **01.11.2021**

அய்யா,

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி - இனாம் உமாம்பாள்புரம் கிராமம் - நில அளவை எண்கள்: **626/1**, 2ஏ1-ல் **9000.00** ச.மீ (2.22 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி/ இசைவு - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:

1 மனுதாரர் திரு.நா.ரகுவேலன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்: **29.07.2021. 21.10.2021** மற்றும் **27.10.2021**

2 துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.**903/2021** நாமா2 நாள்:**23.08.2021** மற்றும் **26.10.2021**

3 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.**19799/2020/**போ நாள்:24.12.2020 மற்றும் 20.02.2021

4 அரசாணை (நிலை) எண்.**138**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:**04.06.2004**

5 அரசாணை (நிலை) எண்.**79**, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் 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 **UD4(3)** நாள்: **23.09.2020**

8 அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை **UD4(1)** நாள்: **09.12.2020**

9 அரசு கடிதம் எண்.**19113**/நவ **4(3)/2017**-1,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:**30.08.2017**

10 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **13686/2017/LA1** நாள்: **08.09.2017**

11 சார்பதிவாளர், குத்தாலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.**364/2021** நாள்.**20.10.2021-3**

12 மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மயிலாடுதுறை கடிதம் நி.மு.**2632/2021/**ஊ3 நாள்.**17.05.2021**

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட மயிலாடுதுறை மாவட்டம், குத்தாலம் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி. இனாம் உமாம்பாள்புரம் கிராமம், நில அளவை எண்கள்: **626/1**, 2ஏ1-ல் **9000.00** ச.மீ (2.22 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் / இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய **23.08.2021** நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை **1**-ல் சுட்டிய மனுதாரரது 21.10.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு பகுதி மற்றும் மின்சார வாரிய ஒதுக்கீடு பகுதி ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திர எண்.**2255/2021** -ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

2).மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ள.அ (நா.மா)எண்.23/2021** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

மனுதாரரால் பார்வை **4**-ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.**9900**- அரசுகணக்கில் **27.10.2021**- லும், கூராய்வு கட்டணம் ரூ.**13500**/- இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் 29.07.2021-லும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கொடிநாள் நிதி ரூ.**2000**/-க்கு கேட்பு வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:-

1.(a) பார்வை **8**-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை **6**-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 applicant(s) directly.**

(b).மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் **"Shall collect 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, Only after ensure 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 மூன்று வருடங்களுக்கு மேலாகியும் **EWS** மனைகள் விற்க இயலாத நிலையிருப்பின் அரசாணை எண்.16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,நாள்:**31.01.2020**-ன் படி **EWS** மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3).பார்வை **9** மற்றும் **10**-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 advertises, 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"**-ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5).பார்வை **5**-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு என்பதால் விதி எண்.**3**-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.**1000**/- மட்டும் உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும் மற்றும் விதி எண்.**9**-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் **3%** தொகையை நிலபயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் கீழ் கண்ட தலைப்பில் உள்ளாட்சியால் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு:-</u>
0217-Urban Development-60 Other Urban Development Schemes-800 Other Receipts-AS Receipts Under Land use conversion charges-27
DPC:0217 60 800 AS 2790

6) பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மயிலாடுதுறை மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் உத்தேச புல எண்களுக்கு வேளாண்மை அல்லாத பிற உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்த ஆட்சேபனை இல்லை என அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

01/11/2024

இணைப்பு:-

1. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் 2 எண்ணம்
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்- 2 தொகுப்பு
3. தானப்பத்திரம் அசல்-1

நகல்:-

1 திரு.நா.ரகுவேலன்,
த/பெ நாகராஜன்,
1/242ஏ காந்திஜி தெரு,
சீனிவாசபுரம்,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம். — கடிதம் மட்டும்

2 செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையர் (**TNRERA**)
1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை-600008

3 வைப்பறை — (வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)