67

அனுப்புநர் :

திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.33I/95, கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
(Old Employment Office)
இரங்கசாமிகுளம் அருகில்,
காஞ்சிபுரம்- 631 501.
ddkanchidtcp@gmail.com.
தொலைப்பேசி எண்:044-27227937.

67

பெறுநர் :

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
உத்திரமேரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
உத்திரமேரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.684/2020 கா.மா-2: **நாள்: .10.2020**

அய்யா,

பொருள்: **மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கிளக்காடி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 189/2B, 3-ல் 4.51 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர். M/s.KTM Enterprise, அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்: 10.03.2020.
2. இணை இயக்குநர் வேளாண்மைத்துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம்.எண்: இ7/4322/2020, நாள்:27.05.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசி நாள்:27.04.1988
4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள்:7.11.1992
5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள்:29.09.2007
6. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள் : 16.06.2003
7. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் :04.06.2004
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள்:04.07.14.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/M1 நாள்:11.05.17
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி. நாள்.22.09.2017.
13. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்:15.07.2020 (சாலை, பொதுஉபயோகம் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கான பகுதி ஒப்படைக்கக் கோரியது)
15. தனி அலுவலர், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1275/2020/ஆ4, நாள்:29.09.2020 (தீர்மானம் எண்.5, தானபத்திரம் எண்.1037/2020 நாள்.24.09.2020.)

For KTM ENTERPRISE
Partner

16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.24.10.2020 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் , Display Board கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

17. மனுதாரர், M/s.KTM Enterprise, அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 28.10.2020, ((கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Display Board கட்டணம் செலுத்தியது).

18. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.20200020101414 5, நாள்.05.03.2020.

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கிளக்காடி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 189/2B, 3-ல் 4.51 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்.27/2020** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும் பார்வை 3 முதல் 13 வரை சுட்டிய அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை(6)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ)குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.

6. பார்வை (15)-ல் கண்ட கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, ஊராட்சிக்கும் (ம) தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கும் தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சி மற்றும் மின்பகிர்மான

For KTM ENTERPRISE

Partner

செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை(17)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் (நன்னிலை வரி ரூ.29,500/- **Display Board** ரூ.**10000/-** (ம) கூராய்வு கட்டணம் ரூ.**27,400/-** செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை ஊராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. பார்வை(8)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் :04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

2. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), 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 matter any plot, apartment or building, as in 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".

3. அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் :04.5.17-ல்

   a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant

For KTM ENTERPRISE
Partner

permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban
Development Schemes - 800 other Receipts - AS
Receipts under Land Use Conversion Charges-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

31/10/2020

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

31/10/2020.
31/10/2020

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் :
1. M/s.KTM Enterprise,
   K.Tamilmaran,
   No.109-A Rajaji Street,
   Venkateshware Nagar,
   Kolathur,
   Chennai – 600 099.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
   807, அண்ணா சாலை,
   சென்னை - 02.
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

For KTM ENTERPRISE
Partner

71

கிளக்காடி ஊராட்சி தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.கே.முத்துக்குமார்.,

ந.க.எண். 1275 /2020/ஆ4 நாள். .11.2020

பொருள் : மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தல் - உத்திரமேரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கிளக்காடி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண். 189/2B-3 ல் 4.51 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனையினை வரன்முறைபடுத்தி கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றது - மனைவரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடல் - சார்ந்து.

பார்வை : 1)அரசாணை (நிலை) எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017.
2)அரசாணை (நிலை) எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.04.05.2017.
3)அரசாணை (நிலை) எண்.172 வீட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்.13.10.2017.
4) அரசாணை(நிலை) எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, ந.வ.4(3) நாள்.02.05.2017
5) அரசாணை(நிலை) எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.06.2003.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.06.04.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.1237/2020/செம3 நாள்.15.07.2020.
9) மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரின் அறிக்கை நாள். . .2020.

* * * * *

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், உத்திரமேரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கிளக்காடி ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் கிராம சர்வே எண். 189/2B-3 ல் 4.51 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனையினை வரன்முறைபடுத்தி, வரன்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 ன்கீழ் பார்வை 1லிருந்து 7 வரையிலான அரசாணைகளின் படி பாாவை 8 ல் காணும் நகர் ஊமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவுப்படி மேற்படி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு மவ / ந.ஊ.து.இ(க.மா)எண்.27/2020 நாள்.31.10.2020 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - 4.51 ஏக்கர் (அ) 196455 ச.அ
2. மொத்த மனைகள் - 146
3. ஒதுக்கிய மனைகள் - 96

2. மேற்படி மனைப்பிரிவில் விற்கப்படாத அனைத்து மனைகளுக்கும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500 வீதம் இணையதளம் வாயிலாக செலுத்த வேண்டும். மேலும் சந்தை மதிப்பின்படி 3% வீதம் சார்நிலை கருவூலம் உத்திரமேரூர் நாள்.16.11.2020ல் ரூ.36300/- அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கூராய்வு கட்டணம் (96X1000) ரூ.96000/- கிளக்காடி ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு எண்.1ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. (பல்வகை இரசீது எண்.987 நாள்.17.11.2020

3. காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் கிளக்காடி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் மூலை முடக்கு குறிப்பிட்டுள்ள அட்டவணைப்படி 24 அடி, 30 அடி அகல சாலை உட்பட 60251 ச.அ, பூங்கா 13967 ச.அ, பொது உபயோகம் 835ச.அ, மின்வாரியத்திற்குரிய பொது இடம் 1103 ச.அ ஆக

For KTM ENTERPRISE
Partner

மொத்தம் 76156 ச.அ, மேற்கண்ட இடத்தினை சார்பதிவாளர், சாலவாக்கம் சார்பதிவு அலுவலகம் ஆவண எண்.1037/2020 நாள் 24.09.2020ன்படி தானபத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம், சாலைகள், மின்சார வாரியத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

7. இந்த வரன்முறை உத்தரவு மேற்படி விற்கப்படாத மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

8. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட மனை வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளை மனை வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

K. [signature] 18/11/20

தனிஅலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
உத்திரமேரூர்

பெறுநர்

M/S KTM Enterprises,
K.Tamilmaran, No.109-A, Rajaji Street,
Venkateshwara Nagar,Kolathur, Chennai – 600 099

கொ
19/11/2020

For KTM ENTERPRISE
[signature]
Partner