215

அனுப்புநர் :

ஆ.சிவப்பிரகாசம்,A.M.I.E,M.Plan.,
இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.331/95, கோட்ராம்பாளையம் தெரு,
இரங்கசாமிகுளம் அருகில்,
(Old Employment Office)
காஞ்சிபுரம்.
ddkanchidtcp@gmail.com.
தொலைப்பேசி எண்:044-27227937.

பெறுநர் :

செயல் அலுவலர்,
வாலாஜாபாத் பேரூராட்சி,
வாலாஜாபாத் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 2771/2021/கா.மா-2:   நாள்: .11.2021

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் வட்டம், வாலாஜாபாத் பேரூராட்சி, வாலாஜாபாத் கிராமம், சர்வே எண்கள்.13/1B2-ல் 0.20.62 ஹெக்டேர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.A.அஜித்குமார் அவர்களின் கடிதம் நாள்:28.09.2021.
2. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை காஞ்சிபுரம், அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்:5450/2021/இ2, நாள்:04.10.2021.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:27.10.2021(சாலை அமைப்பு வரைபடம் தயார் செய்து அனுப்பப்பட்டது)
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.06.2004.
5. மனுதாரர் திரு.A.அஜித்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.11.10.2021.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
8. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, UD4(3), நாள். 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள். 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17

13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.16.11.2021 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Display Board Deposit (ம) Armed Forces Flag Day Fund கட்டணம் செலுத்தக் கோரப்பட்டது).
14. மனுதாரர், திரு.A.அஜித்குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.19.11.2021 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Armed Forces Flag Day Fund (ம) Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது).
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி Online Application No.202101301015287, நாள்.14.09.2021.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.27.10.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட தானபத்திரம் எண்.6012/2021 நாள்.10.11.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ(கா.மா)எண்.104/2021 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a)பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-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 applicants(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. 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"

3. பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (EWS) 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 வழங்கல்துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 11 மற்றும் 12-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 வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), 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 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"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பின் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை 4, 7, 8 மற்றும் 10-ல் காணும் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி ரூ.5000/-, **Display Board Deposit** ரூ.10,000/-, கூராய்வு கட்டணம் ரூ.3100/- (ம) **Armed Forces Flag Day Fund** ரூ.1000/- ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

27/11/21

இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

<u>நகல்:</u>

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்) - Thiru.A.Ajithkumar, No.14, 7th Street, 3rd Phase, VIP Nagar, Singaperumal Kovil, Chengalpattu.

2. <u>நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்</u> - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம், இ & சி மார்க்கெட் சாலை, கோயம்பேடு, சென்னை – 600 092.

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

4. கோப்பு - வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம் -

5. **RERA** - The Chair Person, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Autho CMDA Tower-II, 1st Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.

வாலாசாபாத் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயலாணைகள்

முன்னிலை:- திருமதி. வ.பிரேமா,

ந.க.எண். 553/2021/அ1 நாள்.10.01.2022.

பொருள்: மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – வாலாசாபாத் பேரூராட்சி – – சர்வே எண்.13/1B2-ல் 0.20.60 ஏக்கர் (அ) 2062 ச.மீ பரப்பளவில் 15 மனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைகள் – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம் அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1) பத்திர பதிவு ஆவண எண்.6012/2021, நாள்.10.11.2021.
2) இணை இயக்குநர்/ துணை இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2771/2021/ க.மா–2, நாள்.27.11.2021 மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(கா.மா.) எண். 104/2021, நாள்.27.11.2021.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.553/2021/அ1, நாள்.06.01.2021.
4) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாசாபாத் வட்டம், சர்வே எண்.13/1B2-ல் 0.20.60 ஏக்கர் (அ) 2062 ச.மீ பரப்பளவில் 15 மனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைகள் பார்வை 2ல் காணும் இணை இயக்குநர்/ துணை இயக்குநர் (பொ) , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2771/2021/ க.மா–2, நாள்.27.11.2021 மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(கா.மா.) எண். 104/2021, நாள்.27.11.2021 –ன்படி அனுமதி அளித்து 15 குடியிருப்பு மனைகள் அமைத்து மனைப்பிரிவு அமைக்க சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க வாலாசாபாத் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் சேர்த்து கூடிய விஸ்தீரணம் 5746 சதுரஅடி மற்றும் பொது உபயோகம் இடம் 234 சதுரடி உள்பட உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது இடம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை–5ல் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செ.ம) எண்.104/2021, நாள்.10.01.2022–ன்படி வரைபட ஒப்புதலில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, வாலாசாபாத் பேரூராட்சி சர்வே எண்கள். 13/1B2-ல் 0.20.60 ஏக்கர் (அ) 2062 ச.மீ பரப்பளவில் 15 மனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான அனுமதி கட்டணம் இப்பேரூராட்சியில் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கட்டணத்தின் அடிப்படையில் ரூ.5,93,346/–க்கான (இந்தியன் வங்கி வரைவோலை எண்.533713/07.01.2022) இப்பேரூராட்சியின் செலுத்து சீட்டு எண்.1050/2021–22, நாள்.10.01.2022–ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

...2

மேலும், சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டில் 3% தொகை ரூ.75000/– உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குரிய அசல் செலான் இத்துடன் இணைத்துள்ளார்.

எனவே, மேற்காணும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதை தொடர்ந்து, இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக தணிக்கை துறையினரால் தடையேதும் எழுப்பப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே முழுப்பொறுப்பாவர் என்பதை தெரிவித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு:–

1. நிபந்தனைகள்–1
2. வரைபடம்–1

செயல் அலுவலர்
வாலாசாபாத் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

10.1.2022

பெறுநர்:–

திரு.ஏ.அஜித்குமார்,
சிங்கப்பெருமாள் கோயில்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.