175

தனி அலுவலர் மாம்பாக்கம் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.1511/2021/ஆ1 நாள். .08.2021

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.Hareesh Vasanji & M/s.Tulip Foundations (P) Ltd., என்பவரின் சர்வே எண்கள். 100/2, 100/3, 102, 103/1A, 103/1B, 103/2 & 101/4pt-ல் 5.14 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை 1. உதவி இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.836/ 2021/செமா-3 நாள்.12.07.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் ந.க.எண்.5840/2020/TCP-5 நாள்.19.04.2021.
3. இவ்வலுவலக உதவிப்பொறியாளர்-கள ஆய்வு அறிக்கை நாள் .08.2021.
4. தானப்பத்திரம் எண்.6475/2021. நாள்.2 .4.2021.
5. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.1511/2021/ஆ1 நாள்.04.08.2021.
6. மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.78 நாள்.05.08.2021
7. ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்.3892 நாள்.06.08.2021 .

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Mr.Hareesh Vasanji & M/s.Tulip Foundations (P) Ltd., என்பவரின் சர்வே எண்கள். 100/2, 100/3, 102, 103/1A, 103/1B, 103/2 & 101/4pt-ல் 5.14 ஏக்கர் இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் கடிதங்களின்படி, ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். /2021 என எண்ணிட்டு, நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் உதவிப்பொறியாளர்-ன் கள ஆய்வு அறிக்கையின்படி, பார்வை 4-ல் காணும் தானபத்திரம் மூலம், மனைப்பிரிவில் உள்ள TNP, OSR, பொது உபயோகம், சாலை மற்றும் மூலை முறிவு இடம் 7926.19 sq.m பரப்பு இடம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, சந்தை மதிப்புப்படி 3% தொகை ரூ.16,53,024/- மாநில நிதியில் செலான் எண்.14 நாள்.04.08.2021-ன்படியும், கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.1,22,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சியில் பொதுநிதியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண் 3892 நாள் .08.2021-ன் பெறப்பட்டதின் அடிப்படையில் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

For SHRI JANANI HOMES (P) LTD.
Managing Director

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு [illegible] சட்டப்படியான [illegible] திட்ட **அனுமதி** அளிப்பதன் மூலம் [illegible] விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள [illegible] உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப [illegible] மற்றும் [illegible] அனுமதி [illegible] விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் [illegible] அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் [illegible] பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் [illegible] அதிகார பத்திரம் மேலும் [illegible] வளர்ச்சி **செய்ய** உரிமையுள்ளதா [illegible] மட்டுமே பரிசீலிக்கப்படுகின்றது [illegible] உரிமை **சான்றுகள்** தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் **சாலைகள், குடிநீர்,** தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரர் [illegible] செலவில் **அமைத்து தர** வேண்டும்.

3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி [illegible] பின்னர் **இவ்வொன்றிய** பொறியாளரிடம் அதற்கான தரச்சான்று பெற வேண்டும்.

4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு **சொத்தின்மீது உள்ள** உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் **வேறு யாரேனும்** தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள **நீதிமன்றத்தின்** முன் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

5) மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை **செய்யாமல் புழக்க** சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்றத்தடை **ஏற்படின்,** அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

7) பார்வை 1-ல் காணும் செயல்முறையில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் **1 முதல் 13** வரை அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.

8) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியினை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

9) 7.2மீட்டர் **அகலத்திற்கு அதிகமாக** உள்ள எல்லா தெருக்களிலும், நிழல்தரும் **மரங்கள்** எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் **சாலையின் எல்லையிலிருந்து** 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.

தனி அலுவலர், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

Mr.Hareesh Vasanji & M/s.Tulip Foundations (P) Ltd.,
1A, Gandhi Street, Kumaran Nagar,
Semmancheri, Chennai – 600119.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், மாம்பாக்கம் ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

For SHRI JANANI HOMES (P) LTD
Manager

177 APP.

அனுப்புநர் :

திரு. கி.சந்திரசேகர், B.E., MTP.
துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு, நகராட்சி வணிக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு – 1.
Email : ddcgldistrict@gmail.com

பெறுநர் :

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ந.க.எண்.836/2020/செமா.3 நாள் : .07.2021

அய்யா,

பொருள் : **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாம்பாக்கம் கிராமம், ச.எண்கள்.100/2, 3; 101/4Pt; 102; 103/1A, 1B, மற்றும் 103/2-ல் 5.14 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடம் அனுப்புதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு. ஹரிஷ்வசன்ஜி, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.18.02.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 5840/2020/TCP-5, நாள்.29.04.2021.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடித எண்.4601/2019/இ7 நாள் :22.06.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் :24.12.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
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.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
8. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்.23.09.2020
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் : 09.12.2020

For SHRI JANANI HOMES (P) LTD,
Managing Director

11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017
12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.23.06.2021 (நன்னிலைவரி, Display Board, Armed Force Flag Day fund)
13. மனுதாரர் திரு. ஹரிஷ்வசன்ஜி, அவர்களது கடிதம் நாள். 09.07.2021 (நன்னிலைவரி, Display Board, Armed Force Flag Day fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10/முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி Online Application No: 202000201013207 dt.26.01.2020

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாம்பாக்கம் கிராமம், ச.எண்கள்.100/2, 3; 101/4Pt; 102; 103/1A, 1B, மற்றும் 103/2-ல் 5.14 ஏக்கர் இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை(2)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.96/2021** என எண்ணிட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

பார்வை 5 முதல் 10-ல் கண்ட அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி Scrutiny Fee, நன்னிலை வரி, Display Board கட்டணம், Armed Force Flag Day fund ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை 12-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 13-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய Scrutiny Fee ரூ.31,000/- Dt: 10.03.2020; நன்னிலை வரி ரூ.34,800/- Dt:07.07.2021 ; Display Board கட்டணம் ரூ.10,000/-; Dt:07.07.2021 மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ரூ.6,960/- State Bank of India, DD No: 939619 Dt:28.06.2021-ல் செலுத்தி பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(7)-ல் காணும் அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.2017-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 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.

Ag Director

179

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)"

இம்மனைப்பிரிவு குறித்து அனைத்து ஆவணங்களும் சம்மந்தப்பட்ட துறைகளிடமிருந்து பெற்று மனைப்பிரிவு மனுதாரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது எனவும், இந்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்த சிறப்பு நிபந்தனைகள் யாவும் பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின்பேரில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

12.7.21

துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

12/7/21

இணைப்பு,

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 2 தொகுப்பு (ம)
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
2. அசல் தானபத்திரம் - 6475/2021

நகல்:

1. திரு. ஹரிஷ் வசன்ஜி,
   1A, காந்தி தெரு,
   குமரன் நகர்,
   செம்மஞ்சேரி,
   சென்னை - 600 119.
2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.

... JANANI HOMES ... LTD.
Managing Director