479

<u>பதிவு அஞ்சல் மூலம்</u>

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திரு.பா.கணேசன், இ.ஆ.ப.,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,
2வது, 3வது மற்றும் 4வது தளம்,
சி.எம்.டி.ஏ. வளாகம்,
ஈ & சி மார்கெட் சாலை, கோயம்பேடு,
சென்னை - 600 107.

பெறுநர்
துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

<u>ந.க.எண்.3819 / 2021 / TCP-5, நாள்.01.04.2021</u>

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பொன்மார் கிராமம், நில அளவை எண்கள்.367/1A1, 367/1B3, 389/1A, 1B, 388/1A1Apt மற்றும் 392/1-ல் 1.57 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி/ இசைவு - ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Stone and Acres Property developers LLP & Others அவர்கள் கடிதம், நாள்.11.02.2021.
2. துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், ந.க.எண்.442/2021/செமா3, நாள்.23.02.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3819/2021/TCP5, நாள்.25.02.2021. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது).
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. மனுதாரர் Stone & Acres Property Developers LLP கடிதம், நாள்.31.03.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(3), நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறைUD4(1), நாள்.09.12.2020.

11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்.25.02.2021-ன் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்.5132/2021, நாள்.16.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(5 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

(ஒம்/-)பா.கணேசன்,
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்.

நகல்:

1. மனுதாரர்
M/s.Stone and Acres Property developers LLP & Others,
No.41, 1st Floor,
Velacheri Main Road,
Chennai-600 042. (பத்தி ஒன்றுமட்டும்)

2. தனி அலுவலர்.
பொன்மார் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்போரூர். (பத்தி ஒன்றுமட்டும்)

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

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

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

01/04/2021
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்.

T-5.

481

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

ந.க.எண்.2188/2021/ஆ1.

நாள். .07.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொன்மார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Stone and Acres Property Developments LLP & Others என்பவரின் சர்வே எண்கள்.367/1A1, 1B3, 388/1A1APt, 389/1A, 1B & 392/1-ல் 1.57 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.4058/2020/செமா-3 நாள்.25.06.2021.
2.உதவிப்பொறியாளரின் கள ஆய்வு அறிக்கை நாள்.22.07.2021.
3.தானபத்திரம் எண்.5132/2021. நாள்.29.03.2021.
4.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.12.07.2021.
5.பொன்மார் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.38 நாள்.15.07.2021 மற்றும் பலவகை வரவு ரசீது எண்.649 நாள்.20.07.2021.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் பொன்மார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Stone and Acres Property Developments LLP & Others என்பவரின் சர்வே எண்கள்.367/1A1, 1B3, 388/1A1APt, 389/1A, 1B & 392/1-ல் 1.57 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.78/2021-ன்படி ஒப்புதல் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் உதவிப்பொறியாளரின் கள ஆய்வறிக்கையின்படி, ஊராட்சிக்கு சாலை, பொது உபயோக பகுதி மற்றும் TNEB ஆகியவை ஒப்படைக்க தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் தானபத்திர எண். 5132/2021. நாள்.29.03.2021-ன்படி, சாலை, பொது உபயோக பகுதி மற்றும் TNEB ஆகியவை சேர்த்து 1080.60 Sq.m பரப்பு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, சந்தை மதிப்புப்படி 3% தொகை ரூ.3,78,684/-(ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து எழுபத்தெட்டாயித்து அறுநூற்று எண்பத்தி நான்கு மட்டும்) பாரத மாநில வங்கியில் செலான் எண்.17 நாள்.16.07.2021-ன்படியும் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.43,000/- (ரூபாய் நாற்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சியில் செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.649 நாள்.20.07.2021 மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

For STONE AND ACRES PROPERTY DEVELOPERS LLP
S. Krishna Prabu
Partner

நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.

தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.

2) மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3) எந்த ஒரு அடிப்படை வசதிக்கான கட்டமைப்பு பணி முடிவுற்ற 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 தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.
7) பார்வை 1-ல் காணும் செயல்முறையில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 14 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, பொன்மார் ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

M/s.Stone and Acres Property Developments LLP & Others.,
No.41,1st Floor,
Velachery Main Road, Chennai – 600042.

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

For STONE AND ACRES PROPERTY DEVELOPERS LLP