துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்:1109/2021 மாஉதிகு, (செ.மா -5) நாள். .09.2021

பொருள்: திருத்திய மற்றும் கூடுதல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பட்டிப்புலம் ஊராட்சி, சாலவான் குப்பம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 110/1, 2; 111/1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18B, 19A, 19B, 20B; 112/1A, 1B2, 2A, 2B, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14A, 14B, 15A, 15B, 16, 17, 18A, 18B, 18C; 113/1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 7A, 7B, 7C, 7D, 8, 9, 11A, 11B, 11C, 12, 14A, 14B, 15, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19A, 19B, 20A, 20B, 21, 22A, 22B, 22C, 23, 24,25; 114/1, 2, 3, 4, 5A, 5B; 115/1A, 1B, 4A, 4B, 5A, 5B, 11, 128/1,2Bpt 2C,7pt 8; 129/3A, 3B,3C, 4A,4B,5,6,8A,8B1,8B2, 7A, 7B, 7C, 8C, 9, 10, 11A, 11B1, 11B2; 130/1, 2; 133/1, 2A, 2B, 3B,4,5A,5B,6; 134/4A,4B 5, 6, 7pt, 9B, 10A, 10B, 11, 12C,14pt, 15pt, 16pt, 17pt -ல் மொத்தப் பரப்பு 9.93 ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் திருத்திய மற்றும் கூடுதல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் M/s. Adityaram Properties Pvt Ltd, அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள். 17.03.2021. (OnlineApplicationNo:202101601011745, Date:13.03.2021)
2. 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்:2, நாள்: 23.12.2020.
3. துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:716/2021 நாள்: 25.03.2021. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் குறித்து தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:19799/2020/போ நாள்:24.12.2020.
5. மனுதாரர் M/s. Adityaram Properties Pvt Ltd, அவர்களது கடிதம் நாள்:11.08.2021 (தானப்பத்திரம் எண்: 12139/2021 , நாள்: 09.08.2021 வில்லங்க சான்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
6. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.06.2004.

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman & Managing Director

A

7. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017.
8. அரசாணை (நிலை) 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 நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை நாள்:23.09.2020.
10. அரசாணை (நிலை) எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1), நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1, நாள். 08.09.2017.
13. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்: 18.08.2021. (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
14. மனுதாரர் M/s. Adityaram Properties Pvt Ltd, கடிதம் நாள்:27.08.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 ந.ஊ 2, நாள்:14.10.2019.
16. துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் எண்.1109/2021/மாஉதிகு (செ.மா-5), நாள்: 31.03.2021.
17. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.6615/2021/TCP/-5/LA நாள்:30.04.2021.

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 17-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இசைவு பெறப்பட்டும், பார்வை 3-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் நாள்:05.08.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக அசல் தானப்பத்திரம் எண்:12139/2021 நாள்: **07.08.2021-ல்** ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது அதனை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை 2-ல் கண்ட குழும கூட்ட தீர்மானத்தில் அதிகார பகிர்வு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு.(செ.மா)எண்:38/2021, This is revised as

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

ம.வ./மா.உ.தி.கு எண்:01/2017 என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்திற்கு, நில அளவை துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 applicant(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 amenitites 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) பொருளாதாரத்தில் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் 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 வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படி (EWS) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12-ல் கண்ட அரசு கடிதம் 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.

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman & Managing Director

565

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 advertise, 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 Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி/திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்:3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- ஐயும் மற்றும் விதி எண்:9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:12544/14/சிபி, நாள்:04.07.2014-ன்படி "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

7. பார்வை 6 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி, மற்றும் இதர கட்டணங்களான வளர்ச்சிக் கட்டணம், கூராய்வுக் கட்டணம், Display Board கட்டணம் , Armed Fores Flog Day Fund ஆகியவை பார்வை (13) -ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 14-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விபரம் பின்வருமாறு :

   i. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.11,700/-க்கான SBI, Chengalpattu கிளை, நாள். 24.08.2021-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

   ii. Display Board கட்டணம் ரூ.**10,000**/-க்கான IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள். 23.08.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

   iii. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.1,000/-க்கான IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம்

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman & Managing Director

567

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.23.08.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

iv. ரூ.43,000/-க்கான கூராய்வு கட்டணம் IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நாள்:23.08.2021 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

v. ரூ.10,000/-க்கான Armed Force Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Chennnai, HDFC Bank, D.D.No:002185, Dt:23.08.2021-ல் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

1.9.21

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

1/9/21.

1.9.2021

இணைப்பு:
1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 4 தொகுப்பு
2. அசல் தானப்பத்திரம் எண் - 12139/2021.

பெறுநர்:
தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பட்டிபுலம் ஊராட்சி /திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
சாலவான் குப்பம் கிராமம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்:
1. M/s. Adityaram properties (p)Ltd,
M/s.Indusind Bank Limited,
No:50 Adhithiyan Nager,
Panayur, East coast Road,
Chennai - 600 119.
Phone No: 9940020198
Email:legal@adityaramgroup.com

2. துணை இயக்குநர் (பொ) உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
(இருப்பு கோப்பு)

3. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai 600 008.

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள்,
சி.எம்.டி.ஏ அலுவலக வளாகம்,
(2nd, 3rd, 4th Floor),
E & C மார்க்கெட் ரோடு, கோயம்பேடு,
சென்னை - 600 107.
Phone No:044 29585161
Email: dtcpchennai@gmail.com

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman & Managing Director

569

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

ந.க.எண்.3256/2021/ஆ1. நாள். .09.2021

பொருள் - மனைப்பிரிவு - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பட்டிப்புலம் ஊராட்சி சாலவான்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்.110/1, 2, 111/1A, 1B....Etc.,-ல் மொத்தப் பரப்பு 9.93ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் திருத்திய மற்றும் கூடுதல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல்.

பார்வை - 1.துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் ந.க.எண்.1109/2021/மாஉதிகு (செமா-5) நாள்.01.09.2021.
2.உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் ந.க.எண்.779/2016/மாஉதிகு நாள்.02.01.2017.
3.Directorate of Town and Country Planning, Land Usage Details of Mamallapuram Local Planning Authority, 116 Saluvankuppam Village (Comp.S.Nos.1 to 155)
4.பட்டிப்புலம் ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1/2017/பட்டிப்புலம் ஊராட்சி நாள்.02.03.2017. பலவகை வரவு ரசீது எண்கள்.1871, 1879 நாள்.10.02.2017.
5.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கடித நாள்.20.09.2021.
6.பட்டிப்புலம் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.13 நாள்.05.08.2021. பலவகை வரவு ரசீது எண்.2946 நாள்.21.09.2021.

****

<u>உத்திரவு</u>

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பட்டிப்புலம் ஊராட்சி சாலவான்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண்.110/1, 2, 111/1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18B, 19A, 19B, 20B, 112/1A, 1B2, 2A, 2B, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14A, 14B, 15A, 15B, 16, 17, 18A, 18B, 18C, 113/1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 7A, 7B, 7C, 7D, 8, 9, 11A, 11B, 11C, 12, 14A, 14B, 15, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19A, 19B, 20A, 20B,21, 22A, 22B, 22C, 23, 24, 25, 114/1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 115/1A, 1B, 4A, 4B, 5A, 5B, 11, 128/1, 2Bpt, 2C, 7pt, 8, 129/3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 5, 6, 8A, 8B1, 8B2, 7A, 7B, 7C, 8C, 9, 10, 11A, 11B1, 11B2, 130/1, 2, 133/1, 2A, 2B, 3B, 4, 5A, 5B, 6, 134/4A, 4B, 5, 6, 7pt, 9B, 10A, 10B, 11, 12C, 14pt, 15pt, 16pt, 17pt -ல் மொத்தப் பரப்பு 9.93ஏக்கர் மனைப்பரப்பில் அமையும் திருத்திய மற்றும் கூடுதல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல், காணும் துணை இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திட்ட அனுமதி மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.உ.தி.கு.(செ.மா) எண்.38/2021, which has revised the earlier layout ம.வ./மா.உ.தி.கு. எண்.01/2017 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Managing Director

571 / 581

மேலும் இக்கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் வரிசை எண்.5-ல் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்பாட்டை மாற்றக் கட்டணமாக உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்யுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்பாடு மாற்றக் கட்டணம் கட்ட வேண்டாம் என்பதற்காக பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் காணும் ஆவணங்களை மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படியும், பார்வை 6-ல் காணும் பட்டிப்புலம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படியும், கூராய்வு கட்டணம், வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் களஆய்வு கட்டணம் ஆகியவை சேர்த்து ரூ.66,896/- (ரூபாய் அறுபத்தாறாயிரத்து எண்ணூாற்று தொன்னூற்று ஆறு மட்டும்) ஊராட்சியில் பலவகை வரவு ரசீது எண்.2946 நாள்.21.09.2021-ன்படி செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

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 மற்றம் 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, விண்ண்பபதாரருக்கு 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.

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman & Managing Director

573

6) இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக பார்வை 1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 14 வரையிலான நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படவேண்டும். நிபந்தனைகள் மீறும் வகையில் இம்மனைப்பிரிவு நிலஉரிமை குறித்து ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடரப்பட்டால் இச்செயல்முறை இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
7) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

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

23/9/21

பெறுநர்

M/s.Adithyaram Peoperties (P) Ltd.,
M/s.Indusind Bank Limited.,
No.50, Adhithyam Nagar, Panayur,
East Coast Road, Chennai-600119.

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

For ADITYARAM PROPERTIES (P) LTD.

Chairman

A