57

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்

அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிவர் : திரு. சி.மதிவாணன், பி.இ.

ந.க.எண் :6113/2020 திலிமா3, நாள் :09.04.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் திருநெல்வேலி மாவட்டம் பாளையங்கோட்டை வட்டம் பாளையஞ்செட்டிக்குளம் ஊராட்சி / கிராமம் - நில அளவை எண்.2/3B2 -இல் 8100.00 ச.மீ பரப்பு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.John Buildwill India Pvt Ltd. என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்: 24.07.2020
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி கடிதம், ந.க.எண:2078/2020 திலிமா3, நாள் :18.09..2020
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ,நாள்.24.12.2020
4. திரு.John Buildwill India Pvt Ltd. என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்: 15.03.2021.
5. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.06.2004
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணைஎண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி குடியிருப்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 61 அபிவிருத்திக் கட்டண விதி 8 மற்றும் 9
12. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்:15, நாள்.20.02.2020

பார்வை-1-ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள்18.09.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை -4ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்:

For John Buildwell India (P) Ltd.

DIRECTOR

285/2021 நாள் 11.03.2021-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2). மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/தி.உ.தி.கு எண்: 28/2021**-என எண்ணிடப்பட்டு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/ தி.உ.தி.கு. எண். 32/2021** என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட அசல் வரைபடங்கள் 4- எண்ணிக்கை மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3).மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4).உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட பத்திர பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5). செயலாணைக் கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

1. பார்வை : 8- ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-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.

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

2. பார்வை 9 மற்றும் 10ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 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 வழங்கப்படவேண்டும்.

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:2206.2017 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 Regulatory Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 5-ல் காண் அரசாணையின்படி மனுதாரர் நன்னிலை வரியாக ரூ12900/- (ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) நாள்: 30.03.2021-லும், பார்வை 6 -ல் காண் அரசாணை யின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ12150/- நாள்: (ரூபாய் பன்னிரண்டாயிரத்து நூற்றி ஐம்பது மட்டும்) பார்வை 11-ல் காண் விதியின்படி திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ16200/-(ரூபாய் பதினாறாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) 30.03.2021--லும் செலுத்தியுள்ளார்.

5. மேலும் கொடிநாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகை ரூ2580/-(ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூற்றி என்பது மட்டும்)

For John Buildwell India (P) Ltd,

DIRECTOR

'Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியின் வரைவோலை பெறப்பட்டு, இவ்வலுவகத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

09/04/2024

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர்செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி

இணைப்பு:

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம்--------------4

தானப்பத்திர எண்: 285/2021 அசல்----1

பெறுநர்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

நகல்:

1 திரு.John Build will India pvt Ltd,
Maria Babu Ramesh
S/o Maria John,
10/2 சிவலப்பேரி ரோடு
பாளையங்கோட்டை
திருநெல்வேலி - 2

} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

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

3. செயலாளர் (திட்டம்),
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட்
ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
1ஏ,-காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம்,
எழும்பூர், சென்னை.

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

<u>தனி அலுவலர், பாளையஞ்செட்டிகுளம் ஊராட்சி மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)</u>
<u>பாளையங்கோட்டை அவர்களின் செயல்முறைகள்</u>
<u>முன்னிலை: திரு [illegible]</u>

ந.க.எண்.ஆ6/ 1431/2020 நாள் : 12.05.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பாளையஞ்செட்டிகுளம் ஊராட்சி - சர்வே எண் 2/3112 - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திட்ட அனுமதி மற்றும் - D.T.C.P. தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - ம.வ./தி.உ.தி.கு. எண் 28/2021 - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1) அரசாணை (நிலை) எண் 71, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள் 16.08.2003
2) அரசாணை நிலை எண் 255, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள் 18.08.1997
3) இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 6113/2020 திலிமா3 நாள்: 09.04.2021

உத்தரவு:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பாளையஞ்செட்டிகுளம் ஊராட்சி, சர்வே எண். 2/3112-ல் 8100.00 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள "குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு" உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் ம.வ./(தி.உ.தி.கு) மனைப்பிரிவு எண். 28/2021 என்ற எண்ணில் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவு 8100.00 சதுரமீட்டர் பரப்பில் அமைந்துள்ளது. இதில் 43 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள 2773.0 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள சாலைகள், பொது உபயோகம் மொத்தம் 540.89 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள நிலம் TANGED CO ஒதுக்கப்பட்டது 31.38 சதுரமீட்டர் ஊராட்சிக்கு பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட தானப்பத்திரப் ஆவண எண்.285/2021 நாள்:11.03.2021 தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட விவரப்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பாளையஞ்செட்டிகுளம் ஊராட்சிக்கு Layout கட்டணமாக 8100.00 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2000/- Indian Bank ,Pulayamkottai கிளையில் ,DD.No.266811 நாள்: 10.05.2021 - ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் ந.க.எண். 6113/2020/திலிமா3 நாள்:09.04.2021 குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. மேற்படி கடிதத்துடன் வரப்பெற்ற கோப்பு ந.க.எண். 6113/2020/திலிமா3 நாள்:09.04.2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி செயல்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவிற்கு Layout கட்டணம் செலுத்தியதில் வித்தியாச தொகை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியது பின்னர் அறியப்பட்டால் அதனை செலுத்த வேண்டும்.
4. நீதிமன்ற வழக்கு மற்றும் ஏதேனும் விவகாரங்கள் இருப்பின் மனுதாரரை சார்ந்ததாகும்.

தனி அலுவலர், பாளையஞ்செட்டிகுளம் ஊராட்சி
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

12.5.21

இணைப்பு:
1. நிபந்தனைக் கடிதங்கள்
2. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்

பெறுநர்:
John Build Will India Pvt Ltd
திரு.மரியபாபு ஜேம்ஸ்,
140/2 சிவப்பேரி ரோடு பாளையங்கோட்டை,
திருநெல்வேலி -2

For John Buildwell India (P) Ltd.
DIRECTOR

நகல்:
1. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேவியர் காலனி, தெற்கு புறவழிச் சாலை, திருநெல்வேலி-627 005.
2. உதவி இயக்குநர் நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
3. வட்டாட்சியர், பாளையங்கோட்டை வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம்.
4. தனி அலுவலர், சிற்றூராட்சி ஊராட்சி (வரைபடம்-1 இணைப்பு)