

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,  
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்:1225/ 2019 மாஉ திகு.

நாள்.28.05.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போளூர் வட்டம், சிறுசேரி கிராமம், நில அளவை எண்கள்.29/2, 30pt,31/1,35/1A,35/1B,35/2pt மற்றும் 36/2pt- 4.89 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
1. மனுதார் திரு.A.V.Subba Rao, Director சென்னை அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 29.10.2019 மற்றும் 19.03.2020.
  2. மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்:19.12.2019 (மனைப்பிரிவு சாலைப் பரப்பினை மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தாணப்பத்திரம்)
  3. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்:19.05.2020. (நன்னிலைத் தொகை மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டணம் செலுத்தக் கோரியது)
  4. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14619/1988/பிசி, நாள்.27.04.1988.
  5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40483/ 2000/எல்ஏ1, நாள்.07.11.2002.
  6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், அவர்கள் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007.
  7. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.06.2003.
  8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
  9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
  10. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
  11. 168-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 02 நாள் 20.01.2020.
  12. மனுதார் திரு.A.V.Subba Rao, Director கடிதம் நாள்:27.05.2020 (நன்னிலைத் தொகை மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

\*\*\*\*\*



1. மனைப்பிரிவு - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் - மாமல்லபுரம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், சிறுசேரி கிராமம், நில அளவை எண்கள்.29/2, 30pt,31/1,35/1A,35/1B,35/2pt மற்றும் 36/2pt- 4.89 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்க பார்க்கவை 1-ல் கண்ட மனுதாரர் சுடித்தாடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.உ.தி.கு எண்.08/2020 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
3. பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னர், மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.71, RDLA dated 16.06.2003 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.
6. பார்வை 2-ல் கண்ட சுடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு உள்ளாட்சியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை தனி புல உப்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட பேரூராட்சி அலுவலக பொறியாளர் / செயல் அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் அமையும் வடிகால் மற்றும் தெரு விளக்கிற்கு மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணம் வசூல் செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

#### சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ள சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "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”.

- 2) பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி “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 Regulatory Authority - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

**இணைப்பு :**

மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)  
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

**பெறுநர்:**

தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,  
சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,  
திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

**நகல்:**

1. Thiru.A.V.Subba Rao, Director,  
M/s.Ruan Construction (P) Ltd,  
No:16, NSJ Lane,  
Saligramam,  
Chennai- 93.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்;  
சென்னை - 2 அவர்களுக்கு  
மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம)  
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன்  
பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. உறுப்பினர் செயலர்,  
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம்,  
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்

உறுப்பினர்-செயலர்,  
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,  
மாமல்லபுரம்

28/5/2020