விடுநர்

திரு. K.வெங்கடேசன்.,
ஆணையர்,
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்
செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி.
பூவிருந்தவல்லி ஒன்றியம்.

ந.க.எண். 0514/2024/அ3

நாள்: 14.06.2024.

பொருள்: மனைபிரிவு ஒப்புதல் (New Layout) - பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி, ச.எண்: 153/7, 277/11F, 14, 15, 16A, 16B, 19, 228/2 & 3-ல் மனைபிரிவு அமைக்க - அனுமதி கட்டணம் செலுத்துதல் தொடர்பாக.

பார்வை :
1. CMDA Ltr No: Layout – I/0138/2023 Dt: 02.01.2024.
2. M/s, First Step rep. by its Partners, Thiru. Mohammed Hanif &Suhil Abdul Sattar, No.9, "Somar Ville Apartments, Gilchrist Avenue, Harrington Road, Chetpet, Chennai 600031. அவர்கள் மனு: 05.01.2024.

——*—*—*

பார்வையில் காணும் உறுப்பினர் மற்றும் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி, செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி, ச.எண்: 153/7, 277/11F, 14, 15, 16A, 16B, 19, 228/2 & 3-ல் Regular Plots 110 (1 to 62, 67, 80 to 126) EWS Plots (66, 68 to 79, 127 to 139) 29 Commercial site 1 மொத்தம் 139 மனைகள் அமைக்க PPD/LO.No:30/2024-ன் படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள ஒன்றிய கட்டணங்கள் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தினால் திட்ட வரைபட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி அனுமதி வழங்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர், செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்படுகிறது.

S.No	Details of Head Taken	Name of Bank / DD No & Date	Amount (RS)
1	Commissioner,Poonamallee, Panchayat Union.	E- Challan 20240605010407 / 11.06.2024	173000
2	Flag Day	FD/Fund/166847 / 10.06.2024	86500

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு, மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட்டதனை உறுதி செய்துக்கொண்டு அதன் பின்னரே அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு, தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
3. தெரு மனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக் பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவளிப்பதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 5 அடி அளவு உள்ள திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால், அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமான பின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்க மட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
8. மனையின் பரப்பின் 75 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
9. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலம் நேர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
10. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
12. மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு ஒப்புதல் அளிக்க ஊராட்சி மன்ற தலைவர் செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
13. சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிக்குரிய அனைத்து கட்டமைப்புகளையும் இந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் செய்து தர வேண்டும். அதை செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இந்த வரைபட அனுமதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள I முதல் III வரையிலான நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட ஊராட்சி மன்ற தலைவர், செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
15. தவறும்பட்சத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவு இறுதி அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
16. L.T. Line மனைகளின் குறுக்கே உள்ளதை எடுப்பதற்கும் அல்லது மாற்றி அமைப்பதற்கு TNEB- க்கு பணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அப்பணி முடிவுற்றதா என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

17. H.T. Line-க்கு கீழ் மனைகற்கள்/மனைகள் அமைத்தல் கூடாது காலியாக இருக்கவேண்டும் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
18. பூங்காகள் TNEB-க்கு ஒதுக்கிய இடம் Public Purpose Area ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டஇடங்கள் ஊராட்சிக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டுவர வேண்டும்.
19. ஊராட்சியில் முறையாக தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சிக்கு இறுதியாக செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் வசூலித்து மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
20. தணிக்கையில் சுட்டிகாட்டப்படும் கட்டணம் செலுத்தப்படவேண்டும்.
21. பொதுபணித்துறை மூலம் வரைபட்த்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
22. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் 0.6m மழைநீர்கால்வாய் அமைக்கப்படவேண்டும் செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
23. இந்த மனையில் (PWD Chanal) பொதுபணித்துறை கால்வாய்கள் இருப்பின் அதனை பராமரிக்கப்பட வேண்டும். அதை செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊர்ஜிதம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
24. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலைகள் அனைத்தும் தார்சாலைகள் அமைக்கபடவேண்டும்.
25. வரைபடத்தில் உள்ளபடி சாலையோரம் தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் நடப்படவேண்டும்.
26. அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் விநியோகம், கழிவு நீர் வடிகால்வாய் மற்றும் தெருமின்விளக்குகளுக்கான மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டும். அனைத்தும் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளரால் பணிகள் செய்து முடித்து தரப்படவேண்டும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடுகள் தயாரித்து கட்டணங்கள் வங்கி வரைவோலைகள் மூலம் செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சிக்கு செலுத்தியப்பின் ஊராட்சி தீர்மானம் ஒப்புதல் பெற்று ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.
27. அடிப்படை வசதிகளுக்கான பணிகள் முடிக்காமல் வரைபட அனுமதி ஊராட்சியால் அளிக்கப்பட்டால் அதற்கான முழு பொறுப்பு / வழக்குகள் / அனைத்தும் 1994 ஊராட்சிகள் சட்டம் ஊராட்சி செயல்அலுவலர் / தலைவர் என்ற முறையில் கிராம ஊராட்சி மன்றத்தலைவரே இதற்கு முழு பொறுப்பாவார்.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

ஆணையர்
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்
14.6.24.

நகல்

1. M/s, First Step rep. by its Partners,
   Thiru. Mohammed Hanif &Suhil Abdul Sattar,
   No.9, "Somar Ville Apartments, Gilchrist Avenue,
   Harrington Road,
   Chetpet,
   Chennai 600031.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பூவிருந்தவல்லி.
3. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம்.
   எண் 1, காந்தி இர்வின் சாலை,
   எழும்பூர், சென்னை – 08.

செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்
பூவிருந்தவல்லி ஒன்றியம் திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

V.சாந்திவின்சென்ட்
தலைவர்
மற்றும் செயல் அலுவலர்

செல் : 9941724777
எண்.1496, பாடசாலை தெரு,
பழஞ்சூர், பாப்பான்சத்திரம் கிராமம்,
செம்பரம்பாக்கம் (அஞ்சல்),
சென்னை-600 123.

தேதி : 15-07-2024

பெறுநர்

M/s.First Step rep. by Its Partners,
Thiru.Mohammed Hanif & Suhil Abdul Sattar,
No.9, "Somar Ville Apartments",
Gilchrist Avenue, Harrington Road,
Chetpet, Chennai 600031.

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சியில் செம்பரம்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.153/7,8, 277/11F, 14, 15, 16A, 16B, 19, 228/2 & 3-ல் உள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனை பிரிவினை இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் சார்ந்து.

பார்வை: உறுப்பினர் மற்றும் செயலர் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் கடித எண். Layout – 1/0138/2023, Dt.02.01.2024, Permit No.15752, dated PPD/LO No.30/2024

உத்தரவு: பார்வையில் காணும் பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் செயலர் சென்னை அவர்களின் கடித நகல் எண்.D0024641, dated 28.12.2023-ன்படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சியில், செம்பரம்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்கள்.153/7,8, 277/11F, 14, 15, 16A, 16B, 19, 228/2 & 3-ல் 6 ஏக்கர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை 139 மனைகள் கமர்ஷியல் 1. ஆகியவற்றிற்கு அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய உரிய தொகை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி நிதி தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உறுதி உத்தரவு விடப்பட்டுள்ளது.

V.சாந்திவின்சென்ட்
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
செம்பரம்பாக்கம் ஊராட்சி
பூவிருந்தவல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் : உறுப்பினர் மற்றும் செயலர்
சென்னை பெருநகர வளரச்சி குழுமம்.