திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு. ச. செல்வ பாலாஜி, பி.இ.,

ந.க.எண். 3090/2025/இ1 **நாள் 01. 07. 2025**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி – மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்டுள்ள நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி சமுத்திரம் பகுதி புல எண் 37/2B, மற்றும் 40/1–ல் 1.84 பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை – குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்தல் இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதம் ந.க.எண். 5W36407K / 2025 / TCP நாள் 04.06.2025
2. ஸ்ரீ அருணை சுபம் டெவலப்பர்ஸ், நெ.33, செங்கம் சாலை, திருவண்ணாமலை என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 05.06.2025.
3. அரசாணை (நிலை) எண். 141 (வீட்டுவசதித்துறை), நாள் 16.07.2022.
4. இணை சார் பதிவாளர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் அலுவலக ஆவண எண். 7210/2025.
5. மாநகரப் பொறியாளர், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி அவர்களின் சான்று நாள் 30.06.2025
6. திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி கருவூல பற்றுச் சீட்டு எண். 040/TVM/6/1/25-26/0004483 நாள் 01.07.2025.
7. இம்மாமன்றத் தலைவர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள் 01.07.2025

****

உத்தரவு :

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சிப் பகுதியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்டுள்ள நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி சமுத்திரம் பகுதியில் புல எண் 37/2B, மற்றும் 40/1–ல் 1.84 பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்யும் நோக்கில், பார்வை –1ல் காணும் கடிதத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்று பார்வை –2ல் காணும் விண்ணப்பத்தில், "ஸ்ரீ அருணை சுபம் டெவலப்பர்ஸ்", திருவண்ணாமலை என்ற நிறுவனம் இறுதி ஒப்புதல் கோரியுள்ளது.

தொடர் நடவடிக்கையாக, மேற்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிப்பணிகளை, மேற்படி நிறுவனமே மேற்கொள்ள, பார்வை–3ல் காணும் அரசாணையின்படி இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்.3090/2025/எப்1, நாள் 06.06.2025 மூலம் அனுமதி அளிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, மேற்படி நிறுவனமே, பணிகளை முடித்தள்ளதை, மாநகராட்சிப் பொறியாளர் நேராய்வு செய்து பணிகள் நல்ல முறையில் முடிக்கப்பட்டுள்ளதாக 30.06.2025 அன்று கோப்பில் சான்றளித்துள்ளார்.

பார்வை–6ல் காணும், இம்மாநகராட்சி கருவூல பற்றுச் சீட்டு எண் மூலம், மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணமாக ரூ. 2,55,250/– (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்து ஐந்தாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை–4ல் காணும் இணை சார்பதிவாளர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் அலுவலக ஆவண மூலம், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்காக, உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மாநகராட்சியின் மாமன்றத் தலைவரால் மாமன்ற ஒப்புதலை எதிர்நோக்கி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல், அளிக்கும் பொருட்டு 01.07.2025 அன்று முன் அனுமதி வழங்கியுள்ளார்.

ஆகவே, திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்ட நல்லவன் பாளையம் ஊராட்சி சமுத்திரம் பகுதியில், புல எண் 37/2B, மற்றும் 40/1–ல் 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு, மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 01 முதல் 41 வரை உள்ள 41 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை–1ல் காணும் கடிதத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்கள் அளித்துள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

1/7/25

ஆணையாளர்,
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி.

1/7/25

<u>பெறுநர்</u>

ஸ்ரீ அருணை சுபம் டெவலப்பர்ஸ்,
நெ. 33, செங்கம் சாலை, ஸ்ரீ ரமணாஸ்ரமம்,
திருவண்ணாமலை – 606 601.

<u>நகல்:–</u>

1. வட்டாட்சியர், திருவண்ணாமலை
2. இணை சார்பதிவாளர், திருவண்ணாமலை
3. வருவாய் ஆய்வாளர், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி
4. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Egmore, Chennai – 08

ந.க.எண்.ஊ.அ4/688/2024

நாள்: 14.08.2024

சான்று

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி, சமுத்திரம் கிராமம், சர்வே எண் 37/1 மற்றும் 39/1ல் அமைந்துள்ள பௌர்ணமி நகரில் உள்ள தெருக்கள் 25 அடி அகலம் கொண்டவையாகவும், இவையாவும் நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சியில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டில் உள்ளது. மேலும் பதியதாக அமைக்கப்பட்ட பிரதான பைபாஸ் சாலையில் வடக்கு புறமாக சாலையானது அணுகு சாலையாக அமைந்துள்ளது என்று உதவி பொறியாளரின் ஆய்வு அறிக்கையின்படி சான்று அளிக்கப்படுகிறது.

14/8/24

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
திருவண்ணாமலை

14/8/24

ந.க.எண். 3090/2025/ எப்1

மாநகராட்சி அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை
நாள் 06 .06.2025

அனுமதி

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி – புதியதாக இணைக்கப்பட்ட நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி – சமுத்திரம் பகுதி – புல எண். 37/2B, & 40/1–ல் 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள தனியார் நிலம் – குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்தல் – இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. திருவண்ணாமலை மாவட்ட, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடித எண்: 5W36407K/ 2025 / TCP நாள் 04.06.2025.

2. M/s. **SRI ARUNAI SUBAM DEVELOPERS,** என்ற நிறுவனத்தின் விண்ணப்பம் நாள் 05.06.2025

= = = = =

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்ட நல்லவன்பாளையம் **ஊராட்சியில்** சமுத்திரம் பகுதி புல எண். 37/2B, 40/1 ல் 1.84 ஏக்கர் பரப்புள்ள தனியார் நிலத்தை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்து விற்பனை செய்யும் நோக்கத்தில், பார்வை–1ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களிடம் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்று, பார்வை –2ல் காணும் தங்கள் நிறுவனத்தின் விண்ணப்பத்தின் மூலம் இம்மாநகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வேண்டி மனு சமர்ப்பித்துள்ளீர்கள். மேலும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ள வேண்டிய அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிப்பணிகளை தாங்களே தங்கள் நிறுவனத்தின் மூலம் செய்து கொடுக்க, அனுமதி வேண்டியுள்ளீர்கள்.

தங்களின் கோரிக்கை நடைமுறையில் உள்ள அரசாணை நிலை எண்.**141** (வீட்டுவசதித்துறை) நாள் **16.07.2022** ன்படி, கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அடிப்படை வசதிகளான, சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்வாய்கள், சிறுபாலங்கள், தெருவிளக்கு வசதி, குடிநீர் வசதிப்பணிகளை, இம்மாநகராட்சியின் தொழில்நுட்ப குறிப்புகளின்படி பொறியாளரின் தொழில்நுட்ப ஆலோசனைப் பெற்று பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்.
2. மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மொத்த மனைகளில் **60%** மனைகள் விற்கப்படும் வரையிலோ (அ) தொடர்ந்து ஐந்தாண்டுகள் வரையிலோ, இதில் எது பின்னாளில் வருகிறதோ அதுவரை, மேற்படி மனைப்பிரிவில் தங்களால் அமைக்கப்பட்ட அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிப் பணிகளை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பராமரிப்பு செய்திட வேண்டும்.

ஆணையாளர்

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி

பெறுநர்
M/s. SRI ARUNAI SUBAM DEVELOPERS
நெ. 33, செங்கம் சாலை,
திருவண்ணாமலை.

நகல் –
மாநகரப் பொறியாளர்,
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி

மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அடிப்படை கட்டமைப்புப்பணிகளை மேற்கொள்ள உரிய தொழில்நுட்ப ஆலோசனை வழங்குமாறும், பணிகள் முடிந்தவுடன், பணிகள் முடிக்கப்பட்டமைக்கு சான்று அளிக்குமாறும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

<u>ந.க.எண். 3090/2025/ எப்1</u>

மாநகராட்சி அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை
நாள் 16 .06.2025

<u>கேட்பு அறிவிப்பு</u>

<u>**பொருள்**</u>: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி – புதியதாக இணைக்கப்பட்ட நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி – சமுத்திரம் பகுதி – புல எண். 37/2B & 40/1–ல் 1.84 ஏக்கர் பரப்பு தனியார் நிலத்தை – குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்தல் – இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க – மனைப்பிரிவுக்கான மாநரகாட்சி கட்டணங்களை – செலுத்த கேட்பு அறிவிப்பு (Demand Notice) – தொடர்பாக.

<u>**பார்வை:**</u>
1. திருவண்ணாமலை மாவட்ட, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடித எண்: 5W36407K/ 2025 / TCP நாள் 04.06.2025
2. M/s. **SRI ARUNAI SUBAM DEVELOPERS,** என்ற நிறுவனத்தின் விண்ணப்பம் நாள் 05.06.2025

= = = = =

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்ட நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி சமுத்திரம் பகுதி புல எண். 37/2B & 40/1ல் 1.84 ஏக்கர் பரப்புள்ள தனியார் நிலத்தை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்து விற்பனை செய்யும் நோக்கத்தில், பார்வை–1ல் காணும் கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அவர்களிடம் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்று, பார்வை–2ல் காணும் விண்ணப்பத்தின் மூலம் இம்மாநகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வேண்டி மனு சமர்ப்பித்துள்ளீர்கள்.

இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் பொருட்டு, மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணமாக கீழ்க்காணும் பட்டியலில் படி தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.

வ.எண்.	விபரம்	தொகை ரூ
1	தனியார் நிலத்தை தெருக்களாகவும் மனைகளாகவும், பிரிக்க அனுமதிக் கட்டணம் ஒரு ஹெக்டேருக்கு மற்றும் அதற்கு குறைவான பரப்பிற்கு ரூ. 20000/– வீதம் 0.74.5 ஹெக்டருக்கு	20000
2	கூராய்வுக்கட்டணம் மனைக்கு ரூ. 1000/– வீதம் 41 மனைகளுக்கு	41000
3	நிலத்தின் மேலான வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.5/– சதுர மீட்டர் வீதம் 7450 சதுரமீட்டருக்கு	37250
4	உட்பிரிவுக் கட்டணம் மனைக்கு ரூ. 500/– வீதம் 41 மனைகளுக்கு	20500
5	இட அனுமதிக்கட்டணம் (site approval) மனைக்கு ரூ.500/– வீதம் 41 மனைகளுக்கு	20500
6	மின்கம்பிகளுடன் கூடிய மின் கம்பங்கள் 3 எண்ணிக்கைக்கு தலா ரூ. 25000/– வீதம்	75000
7	கொடிநாள் நிதி மனை ஒன்றிற்கு ரூ. 1000/– வீதம் 41 மனைக்கு	41000
	மொத்தம்	**2,55,250**

ரூ.255250/– இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்தைந்தாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும் மாநகராட்சி கருவூலத்தின் செலுத்தி இரசீது பெற்று சமர்ப்பிக்குமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவண்ணமலை மாநகராட்சி

பெறுநர்
M/s. **SRI ARUNAI SUBAM DEVELOPERS**
நெ. 33, செங்கம் சாலை,
திருவண்ணாமலை.
9944411627