



113  
1  
15/03/2019

தமிழ்நாடு அரசு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை  
உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புது நகர்வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர், அவர்களின்  
நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை: திரு ப.யோகராஜா.பி.இ.

ந.க. எண்.402/2019/ஒ.பு.ந.வ.கு

நாள்: 26.03.2019.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள் - மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல்  
- திட்டம், 2017 - ஒசூர் வட்டம்/ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -  
கொத்தகொண்டப்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்  
457/2B2ல் 1.43 ஏக்கர் (5787.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில்  
அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு  
கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக..

- பார்வை : 1. அரசாணை (நிலை) எண்:78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற  
வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(3) நாள்:04.05.2017.  
2. அரசாணை (நிலை) எண்:172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற  
வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(3) நாள்:13.10.2017.  
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை - 2 அவர்களின்  
வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/எல்எ2  
நாள்:30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17, 17.11.2017 மற்றும்  
20.12.2017.  
4. மனுதாரர் M/s JAYPEE DEVELOPERS ஒசூர், அவர்களின்  
விண்ணப்பம் நாள்:12.03.2019

#### உத்தரவு:

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை  
வு(3)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (4)-ல் கண்ட கடிதத்துடன்  
பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொத்தகொண்டப்பள்ளி  
ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண் 457/2B2-ல் 1.43 ஏக்கர் (5787.00 ச.மீ) பரப்பளவு  
இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு  
கொ.ஒ.ம.வ/ஒபுநவகுஎண்:28/2019 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன்  
கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

115

2

மனைபிரிவின் மொத்தப் பரப்பு  
மொத்த மனைகள்

: 1.43 ஏக்கர் (அ) 62290.80 ச.அடி  
: 42

விற்கப்பட்டமனைகளின் எண்ணிக்கை

17

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை

: 39

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்

: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,  
22,23,24,25,26,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,  
40,41

விற்கப்படாதமனைகளின் மொத்தபரப்பளவு

33651.13 ச.அடி (அ) 3127.42 ச.மீ

திறந்தவெளிஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு

: 3973.13 ச.அடி (அ) 369.12 ச.மீ 11.81%

(மனைஎண்கள் 27,42ஆகியவற்றை

பூங்காவாகமாற்றப்பட்டுள்ளது.)

செலுத்தப்படவேண்டியகட்டணவிவரம்:

**1. பரிசீலனைக் கட்டணம்:**

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40,41,1Sho, 2Sho
--	---

**2. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்.(உதாரணமாக)**

மனை எண்	பரப்பளவு ச.மீ	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் முப்பது மட்டும்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- ரூபாய் வீதம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் இருபத்தைந்து மட்டும்)
14	111.52	3350	2788

மேற்காண் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் இணையதளம் வாயிலாகவும் அல்லது கீழ்க்கண்டவாறு நேரிலும் செலுத்தலாம்.

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசுகணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800 Other receipts At Receipts under Regularization Charges of Unapproved layout and Plots - DTCP27 Non Taxation Fees- 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT2730)	சலான் மூலம் அரசுகருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	---

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில்

செலுத்தலாம்.

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட வேண்டும் விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

117

3

பார்வை(1) மற்றும் (2)-ல் கட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காணும் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலீதரல் கூலி எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

### நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை) எண்:172.விட்டுவசதிமற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறைநாள் 13.10.17-ல் விதிஎண் 7(உ)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் (ம) திறந்த/வளர் ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு கோள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கோள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கோள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உறுப்பினர் முசுயாணி(மொ)  
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்.  
26/11/19

இணைப்பு:மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

### பெறந்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).  
ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
ஒசூர்

### நகல்:

1. மனுதாரர்  
M/sJAYPEE DEVELOPERS  
Door No.14, Kamala Nivas  
Tvs - Attibelle Road, Mathigiri,  
HCF - 635110.

2. உதவி இயக்குநர் (நில.அளவை)  
கிருஷ்ணகிரிமாவட்டஆட்சியர் வளாகம்,  
கிருஷ்ணகிரி.

சாலைமற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு ஒருவரைபட தொகுப்பு

3. சார் பதிவாளர்,  
சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,  
ஒசூர்

சாலைமற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

4. தொழில்நுட்ப  
வைப்பறை

ஒரு வரைபட தொகுப்பு.

15

ஒசூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறை முன்னிலை :திரு.இரா.இராமச்சந்திரன்.,

ந.க.எண்:1607/2019/இ6

நாள்:04.06.2019

- பொருள்:** மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை- ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொத்தகொண்டபள்ளி ஊராட்சி, - கொத்தகொண்டபள்ளி கிராமம் சர்வே எண்: : 457/2B2 ல் ஆகியவற்றில் 1.43 ஏக்கர்(5787.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - மனைகள் முறைப்படுத்துதல் - ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக
- பார்வை:** 1. அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை நாள்: 04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(UD4(3) துறை நாள்: 13.10.2017
3. உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் :402/2019/ஒபுநவகு நாள்: 26.03.2019
4. M/S JAYPEE DEVELOPERS , ஒசூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 28.05.2019
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் ஆய்வு அறிக்கை நாள்: .05.2019.

\*\*\*\*\*

உத்தரவு:-

\*\*\*\*\*

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொத்தகொண்டபள்ளி ஊராட்சி கொத்தகொண்டபள்ளி கிராமத்தில் சர்வேஎண் : 457/2B2 ல் ஆகியவற்றில் 1.43 ஏக்கர்(5787.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் m/sJAYPEE DEVELOPERS என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற வீட்டு மனைப்பிரிவினை ABCDE என எல்லையிட்டு ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சி குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) ஒசூர் அவர்களின் பார்வை 3-ல் காணும் செயல்முறை ஆணையில் கொள்கை அளவில் முறைப்படுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஒபுநவகு (வரன்முறை) எண்.28/2019என எண்ணிட்டு ஆணையிடப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்த உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்து ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சி குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களால் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் ஆணையின் அடிப்படையில் m/s JAYPEE DEVELOPERS என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மொத்தமுள்ள42 வீட்டு மனைகளில் 1 மனைகள் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்டும், விற்பனை செய்யப்படாத எஞ்சியுள்ள41 அதில் தற்போது 39 வீட்டு மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைக்கட்டணம், மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் அரசுத் தலைப்பு/ உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு முறையே 29.05.2019 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

s.no	Plot no	Sqft	Sq mt	Regularisation Fees Rs :30/-	Development charges Rs:25/-	Total
1	1	964.27	89.62	2688.49	2240.4	4928.89
2	2	1020	94.80	2843.87	2369.9	5213.75
3	3	1020	94.80	2843.87	2369.89	5213.75
4	4	1020	94.80	2843.87	2369.89	5213.75
5	5	1020	94.80	2843.87	2369.89	5213.75
6	6	1081	100.46	3013.94	2511.62	5525.56
7	7	687.65	63.91	1917.24	1597.70	3514.94
8	8	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
9	9	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
10	10	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
11	11	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
12	12	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
13	13	720	66.91	2007.43	1672.86	3680.30
14	14	649.05	60.32	1809.62	1508.02	3317.63
15	15	382.05	35.51	1065.20	887.66	1952.86
16	16	1958.49	182.02	5460.47	4550.39	10010.87
17	18	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
18	19	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
19	20	950	88.29	2648.70	2207.25	4855.95
20	21	754.37	70.11	2103.26	1752.72	3855.98
21	22	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
22	23	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
23	24	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
24	25	750	69.70	2091.08	1742.57	3833.64
25	26	515.2	47.9	1436.32	1196.9	2633.25
26	28	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
27	29	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
28	30	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
29	31	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
30	32	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
31	33	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
32	34	1080	100.37	3011.15	2509.29	5520.45
33	35	960	89.22	2676.58	2230.48	4907.06
34	36	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
35	37	900	83.64	2509.29	2091.08	4600.37
36	38	900	83.64	2509.29	2091.1	4600.37
37	39	900	83.64	2509.29	2091.1	4600.37
38	40	900	83.64	2509.29	2091.1	4600.37
39	41	900	83.64	2509.29	2091.1	4600.37
		<b>33682</b>	<b>3130.3</b>	<b>93909</b>	<b>78257.5</b>	<b>172166.56</b>

12-3

M/S JAYPEE DEVELOPERS என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் தலா ரூ.500/- வீதம் மேலே உள்ள மனைகளுக்கு இணையதள வழியாக செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி, இம்மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனையின் மொத்த பரப்பளவில் 10 % பொது திறவிடத்திற்கான நிலம் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பூங்கா பரப்பு 3973.13 சதுர அடி மற்றும் சாலைகள் பரப்பு 22598.6 சதுர அடி காலியாக விடப்பட்டுள்ளது.

வரன்முறைக்கட்டணம் 40000+39000+15500=94500/- (ரூபாய் தொண்ணூற்று நான்காயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) 30.05.2019 அன்று அரசு தலைப்பிலும் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.79000/- (ரூபாய் எழுபத்து ஒன்பதாயிரம்மட்டும்)/- 29.05.2019 அன்று அரசு தலைப்பிலும் மேற்படி அட்டவணையில் கலம் 2ல் குறிப்பிட்டுள்ள 39 மனைகளுக்கு மட்டும் The Block Development Officer (VP) Hosur என்ற பெயரில் இந்தியன் வங்கி பெங்களூர் சாலை. ஓசூர் வங்கி கணக்கு எண்.6555442296-ல் நேரடியாக மனுதாரரால் 29.05.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டது. மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்கள் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு மனுதாரரால் கெலமங்கலம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.4506/2019 நாள்: 27.05.2019 அன்று கொத்தகொண்டபள்ளி தனிஅலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பெயரில் தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது..

எனவே, கொத்தகொண்டபள்ளி ஊராட்சி கொத்தகொண்டபள்ளி கிராமத்தில் M/S JAYPEE DEVELOPERS என்பவரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஆணை மற்றும் வரன்முறை எண், உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள், முறைப்படி மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதன் அடிப்படையில், வீட்டு மனை எண்கள் 1 to 16 18 to 26, 28 to 41 ஆகிய 39 மனைகள் மட்டும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்தி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது

#### நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு, திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை மற்றும் rail corridors, பொது பாதை மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டத்தின்படி உள்ள மனையிடம், அதிக உயர்மின்னழுத்த பாதை கீழ் அமைந்திருக்க கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனைக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கேட்பு (Demand Notice) செய்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஆண்டுக்கு 6% என்ற வீதத்தில் வட்டியுடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Frame work) செய்த இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளின் உரிமையாளர்கள் அவர்களின் மனையை முறைப்படுத்தப்படாமலிருப்பின் மின்சாரம், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையப்பெற்றுள்ள கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படாது.
5. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்ப்பித்த வில்லங்க சான்றின் சரித்தன்மையை செயலர்(பொறுப்பு), ஓசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய செயல்முறை ஆணையின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்தப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்பட்டு ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

125

6. இம்மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பது தெரியவரின் இம்மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்திய ஆணை ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் .

வட்டியாளர் வளர்ச்சி அலுவலர் (பி.ஓ.)  
BLOCK DEVELOPMENT OFFICER (P.D.)  
HOSUR

பெறுதல்:

M/S JAYPEE DEVELOPERS Hosur

5.6.19

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், ஓசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக் குழுவும் ஓசூர் 635109 தகவலின் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: தனி அலுவலர் கொத்தகொண்டபள்ளி ஊராட்சி, ஓசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.