

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புக்கை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், நாகப்பட்டினம்  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.

நடவடிக்கைக்கடிதம் எண்: 172/2021 நா.மா.3

நாள்: .06.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - சீகாழி வட்டம் - சீகாழி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கற்கோவில் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- நி.அ.எண்:105/1A, 107/3, 107/1D1, 110/4B-ல் 57942.61 ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து - உத்தரவிடப்படுகிறது.

- பார்வை:
1. அரசாணை எண்: 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
  2. அரசாணை எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017
  3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2 நாள்: 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017
  4. அரசாணை எண்: 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 05.02.2019
  5. அரசாணை எண்: 100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019
  6. மனுதாரர் திருமதி.R.அமுதா, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:15.02.2021)
  7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 15.03.2021 மற்றும் 03.05.2021
  8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், (கி.ஊ) சீகாழி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 408/2020/ஆ2 நாள்: 19.04.2021 மற்றும் 18.06.2021

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக மேற்படி அனுமதியற்ற மனையில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை பார்வை (5)-ல் கண்ட அரசாணையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய பார்வை (7)-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் படி பார்வை (8)-ல் கண்ட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அவர்களின் கடிதத்தில் சாலை (ம) பூங்கா பகுதி (தாபத்திரம் எண்.2302/2012,1199/2021,1557/2021) மூலம் ஒப்புடைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. என தெரிவிக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மயிலாடுதுறை மாவட்டம், சீகாழி வட்டம், சீகாழி ஊராட்சி ஒன்றியம், கற்கோவில் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்-நி.அ.எண்:105/1A,107/3,107/1D1,110/4B-ல் 57942.61 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ. (நா.மா)எண்:25/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 0.53.83 ஹெக்டேர் (அ) 57942.61 ச.அடி
மொத்த மனைகள்	: 24+ (மனுதாரர் உபயோகம்-1,2 உட்பட)
ஓதுக்கிய மனைகள்	: 23+ (மனுதாரர் உபயோகம்-1,2 உட்பட)
விற்கப்பட்ட மனைகள்	: 03 Plots (Plot Nos.3,5,15)
விற்கப்படாத மனைகள்	: 20 Plots (Plot Nos.1,2,4,6-14,16-19,21-24)
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பு	: 39126.27 ச.அடி
தேவையான பூங்கா பரப்பு	: 3912.62 ச.அடி (10.00%)
ஓப்படைக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	: 3939.00 ச.அடி (10.06%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் ஒன்றிற்கு ரூ.500/- கட்டணம் விவரம்	வாயிலாக வீதம் செலுத்திய மனை	மனை பரிசீலனைக் எண்களின்	Registration Slip No. DTCP/L/0800277/2017-ல் மனைஎண்கள்:1,2,4,6-14,16-24,OS-1,OS-2 ஆகிய மனைகளுக்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
---	--------------------------------------	-------------------------------	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் அரசு வங்கி கணக்கு (கனரா வங்கி நாகப்பட்டினம் கிளை கணக்கு எண்:64202010011128)-ல் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்: (உதாரணமாக)

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளை வரன்முறை கோரி 04.11.2018 முதல் பெறப்படும் விண்ணப்பத்திற்கு பார்வை (4)ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வரன்முறைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

மனை எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 45/- வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 25/-வீதம்) (ரூபாயில்)
2	215.33	215.33X45 = ரூ.9689.85/-	215.33X25 = ரூ.5383/-

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:-

0217 Urban Development 60 Other Urban Development Schemes 800 Other Receipts AT Receipts under Regularisation Charges of Unapproved Layouts and Plots -DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	---

ஆ) வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண் ஆகியவற்றினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் விபரம் பெற்றுக்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

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

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் சுட்டிய அரசாணைகளின் படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறு கட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

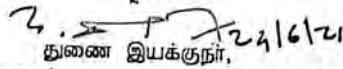


## நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை (நிலை)எண்: 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.2017-ல் விதி எண்:7(g)(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

  
துணை இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம்

  
24/6/21

## இணைப்பு:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

## பெறுநர்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கி.ஊ)

சீர்காழி வட்டாரம்

மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

## நகல்:

1. திருமதி.R.அமுதா,  
க/பெ ராஜசேகர்,  
42,ஐயப்பன் நகர்,  
வள்ளாலகரம்,  
சோழசக்கரநல்லூர் (Po)  
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

பத்தி ஒன்று மட்டும்

2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),  
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,  
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

3. உதவி இயக்குநர்,  
நில அளவை பதிவேடு துறை,  
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,  
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்.

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை  
உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய்  
ஆவணங்களில் உட்பிரிவு  
செய்யும் பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு  
தொகுப்பு)

4. வட்டாட்சியர்,  
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,  
சீர்காழி வட்டம்,  
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

5. சார்பத்வாளர்,  
சார்பத்வாளர் அலுவலகம்,  
சீர்காழி,  
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை  
உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும்  
பொருட்டு (வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

ஒரு வரைபட தொகுப்பு

7. Chair Person,  
Tamil Nadu Real Estate Regulatory  
Authority  
CMDA Tower-II 1<sup>st</sup> Floor No.1A,  
Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai-600008.

(வரைபடம்-1 (ம) நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

சீர்காழி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்  
முன்னிலை திரு.வி.கஜேந்திரன்.,

ந.க.எண். 408/2021/ஆ2

நாள் : 07.07.2021

**பொருள்:** அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - சீர்காழி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கற்கோயில் ஊராட்சி - நி.அ எண்கள் 105/1A, 107/3, 107/1D1, 110/4D, -ல் 57942.61 ச.அடி மொத்த பரப்பளவில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டது - உரிய வரைமுறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டது - வரன்முறை செய்து உத்தரவிடல்

**பார்வை:**

- 1.அரசாணை எண்.78,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017
- 2.அரசாணை எண்.172,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 13.10.2017
- 3.மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,நாகப்பட்டினம் அவர்களின்
- 4.நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 172/2021/நா.மா.3, நாள்: 06.2021 கொள்கையளவில் ஒப்புதல் கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நா.மா) எண்.25/2021
- 5.தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

-0-0-0-

நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் சீர்காழி ஊராட்சி ஒன்றியம் கற்கோயில் ஊராட்சிக்குட்பட்ட நி.அ எண்கள் 105/1A, 107/3, 107/1D1, 110/4D, -ல் 57942.61 ச.அடியில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுகள் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு பிரிவுகளாக அறிவிக்கப்பட்ட நிலையில் அம்மனை பிரிவுகளை பார்வை 1 மற்றும் 2 -ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள ஆணையிடப்பட்டதின்படி பார்வை 3-ல் காணும் செயலாணையின் மூலம் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் வரன்முறை செய்து கொள்ள கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 57942.61 ச.அடி
2. மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை : 24 +(மனுதாரர் உபயோகம் 1,2 உட்பட)
- 3.விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை : 3
4. விற்கப்பட்ட மனை எண்கள் : 3,5,15
- 5.விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை : 20
6. விற்கப்படாத மனை எண்கள் : 1,2,4,6-14, 16 - 19, 21-24 மனுதாரர் உபயோகம் 1,2 உட்பட
- 7.விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 35117 ச.அடி
- 8.திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு : 3939.00 ச.அடி (10.06 %)



வரைமுறைப்படுத்தும் கட்டணம்	35187 ச.அடி 3269 ச.மீ முழுமையாக்கப்பட்டது 3269 ச.மீ	கட்டணம் 3269x45 ரூ.1,47,105/-	கணக்கு தலைப்பு 0217 Urban Development 60 Other Urban Development Schemes 800 Other Receipts AT Receipts under Regularization Charges of Unapproved Layouts and Plots-DTCP 27 Non Taxation Fees 30 Regularisation (DPC: 0217 60 800 AT 2730)	செலுத்து சீட்டு எண். / 06.07.2021
வளர்ச்சி கட்டணம்	35187 ச.அடி 3269 ச.மீ முழுமையாக்கப்பட்டது 3269 ச.மீ	கட்டணம் 3269x25 ரூ.81,725/-	வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சீர்காழி ICICI Bank, Sirkali A/C.No. 375601001139	செலுத்தப் பட்ட நாள் . 06.07.2021
ஒப்படைக்க வேண்டிய பூங்கா பகுதி	பூங்கா 3939.00 ச.அடி	கூடுதல் பூங்கா 3939.00 ச.அடி (ம)	வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), சீர்காழி என்ற பெயரில் பூங்கா ஒப்படைப்பு செய்து உரிய ஆவணம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.	ஆவண எண். 1199/2021

மேற்காணும் விபரப்படி பார்வை 3-ல் காணும் செயல்முறையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி உரிய தலைப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், பூங்கா பகுதி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),சீர்காழி-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவுகளை உரிய பத்திர பதிவு செய்து கொள்ள அனுமதி அளித்து மனை எண்.1 முதல் 4, 6 முதல் 14, 14-19, 21-24 மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 1,2 ஆக கூடுதல் 22 மனைகள் வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

#### நிபந்தனைகள்

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் மற்றும் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்ட ஆணைகள் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : பார்வை 3-ல் காணும் செயல்முறை நகல் மற்றும்  
கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),  
Block Development Officer (NP)  
Sirkali  
06.07.2021

#### பெறுதல்

திருமதி.ஆர்.அமுதா,  
க/பெ. ராஜசேகர்  
42, ஜயப்பன் நகர்,  
வள்ளாலகரம்  
சோழசக்கரநல்லூர்,மயிலாடுதுறை.

நகல் : சார் பதிவாளர் , சார் பதிவாளர் அலுவலகம்,சீர்காழி.  
நகல் : மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாகப்பட்டினம்.  
நகல் : மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்-II, சீர்காழி ஊராட்சி ஒன்றியம்.  
நகல் : ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கற்கோயில் ஊராட்சி,சீர்காழி ஊராட்சி ஒன்றியம்.  
நகல் : ஆ2 இருப்பு கோப்புக்கு