

உதவி இயக்குனர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.,

ந.க.எண்: 170/2021/TVR

நாள்: .06.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் - திருவாரூர் மாவட்டம் - மன்னார்குடி வட்டம் - மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அசேஷம் ஊராட்சி - அசேஷம் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 315/1,2,316pt,317/3A & 3B-ல் 451281.60 ச.அடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி 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 வழிக்காட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்: 13193/2017/LA2, நாள்: 30.10.2017, 31.10.17, 07.11.17,17.11.17 மற்றும் 20.12.17
  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 திரு.R.காளிதாஸ்வாண்டையார் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை.(இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.19.02.2021)
  7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்.31.03.2021
  8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2290/2020 ஆ3 நாள்.15.02.2021 மற்றும் 26.04.2021

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 தொடர் நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையின் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு படி சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளடக்கிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதால் கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், மன்னார்குடி வட்டம், மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அசேஷம் ஊராட்சி, அசேஷம் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 315/1,2,316pt,317/3A & 3B-ல் 451281.60 ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(TVR) எண்: 30/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 451281.60ச.அடி

மொத்த மனைகள் : 188

ஒதுக்கிய மனைகள் : 169

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 03

விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 11,12,13,

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 166

விற்கப்படாத மனை எண்கள்.10, 14-178

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு : 352817.61ச.அடி

தீர்வெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	
பூங்கா -1(மனை எண்.8,9)	: 5672.00 ச.அடி
பூங்கா -2(மனை எண்.1-7)	: 19000.00 ச.அடி
பூங்கா -3(மனை எண்.181-188)	: 9389.00 ச.அடி
பூங்கா -4(மனை எண்.179)	: 1906.00 ச.அடி
மொத்தம்	: 35967.00 ச.அடி (10.19%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் இணையதளம் மூலம் 185 மனைகளுக்கு ரூ.92500/- செலுத்தப்பட்டுள்ளது. Registration Slip No. DTCP/L/0816009/2017, நாள்:06.02.2021.
--	--

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி கணக்கு எண்.226001000004833 என்ற அரசு வங்கி கணக்கில் 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 எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
விற்கப்படாத மனை எண்கள்	29448.00ச.மீ (பூங்கா பரப்பு நீங்கலாக)	பார்வை 1,2 மற்றும் 4ல் காணும் அரசாணையின்படி	

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

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 மனைகளுக்கு 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.



**பிழைப்புகள்:**

1. அரசாணை எண்: 100 விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 01.07.2019-ல் கண்டுள்ளபடி அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (யூங்கா) ஆகியவற்றினை வரைபடத்தின்படி தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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.

3. அரசாணை எண்.112,விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 22.06.2017-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் (Regulation & Development Act 2016)-ன் படி அபிவிருத்தியாளர் தங்களது மனைப்பிரிவினை ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்த பின்னரே விளம்பரமோ விற்பனையோ செய்யப்பட வேண்டும்.

4. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் குறைந்த அல்லது உயர் அழுத்த மற்றும் கோபுர மின்கம்பிப் பாதையின் கீழ் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தக் கூடாது.

5. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் ஊடே பட்டா வாய்க்கால் அல்லது வடிகால் வாய்க்கால் இருப்பின் அதனை நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

3. 7/16/16  
துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (ச.பொ),  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம்,  
9/16/2019

**இணைப்பு:**

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

**பெறுநர்:**

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,  
மன்னார்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம்.

**நகல்:**

1. திரு.R.காளிதாஸ்வாண்டையார்,  
S/o.ராஜப்பா,  
எண்.71/A, மெயின் ரோடு, பரிசுத்தம் நகர்,  
தஞ்சாவூர்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),  
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர்,  
நில அளவை பதிவேடு துறை,  
மாவட்ட ஆட்சியரகம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,  
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,  
மன்னார்குடி வட்டம்,  
திருவாரூர் மாவட்டம்.
5. சார்பதிவாளர்,  
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,  
மன்னார்குடி,  
திருவாரூர் மாவட்டம்.
6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை
7. Chairperson, Tamil Nadu Real Estate  
Regulatory Authority, CMDA Tower-II, 1st  
Floor, No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.

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

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு  
மற்றும் உத்தரவு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு  
மற்றும் உத்தரவு  
மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு  
மற்றும் உத்தரவு

22/11

மன்னார்குடி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்  
முன்னிலை திரு.எம்.பக்கிரிசாமி.

ந.க.எண்:2290/2020/ஆ3

நாள்:22.07.2021.

பொருள்:	அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மன்னார்குடி வட்டாரம் - அசேஷம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் "ராஜப்பா நகர்"-ல்- புல எண்கள்: 315/1, 2, 316pt, 317/3A & 3B-ல் 451281.60 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையபெற்ற விற்பனை செய்யப்படாத (மனை எண்கள்:10, 14-178 ஆகிய 166 மனைகள்: 352817.61 ச.அ மட்டும்) வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.
பார்வை:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் மண்டலம் அவர்களின் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் ந.க. எண்:170/2021/TVR, நாள்:09.06.2021.</li> <li>2. அரசாணை எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்:04.05.2017</li> <li>3. அரசாணை எண்:172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை (UD4(3)) நாள்:13.10.2017.</li> <li>4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்:13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.</li> <li>5. சார் பதிவாளர், மன்னார்குடி ஆவண எண்:1911/2021.</li> <li>6. திரு.R.காளிதாஸ்வாண்டையார், S/o.ராஜப்பா, எண்:71/A, மெயின் ரோடு, பரிசுத்தம் நகர், தஞ்சாவூர், தஞ்சாவூர் மாவட்டம், கடித நாள்: 19.07.2021.</li> <li>7. செலுத்து சீட்டு எண்: 110 மற்றும் 111, செலுத்து சீட்டு நாள் : 01.07.2021</li> <li>8. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.</li> </ol>

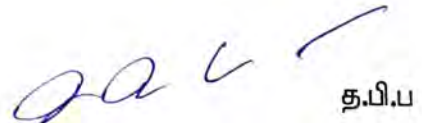
\*\*\*\*\*

உத்தரவு:

பார்வை -1ல் காணும் கடிதத்தின்படி, அசேஷம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் "ராஜப்பா நகர்" - புல எண்கள்: 315/1, 2, 316pt, 317/3A & 3B-ல் 451281.60 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்திட கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

(D.T.C.P.NO.30/2021)

இரண்டாம் கட்டமாக அனுமதி கோரப்பட்டுள்ள நூற்று அறுபத்து ஆறு மனைகளில் (மனை எண்கள்: 10, 14-178 ஆகிய 166 மனைகள்: 352817.61 சதுர அடிக்கு மட்டும் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

 த.பி.ப



பார்வை -2ல் காணும் அரசாணையின்படி, ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- (ரூபாய் முப்பத்து மட்டும்) வீதம் 32780.60 சதுர மீட்டர்-க்கு ரூ.983418/- (ரூபாய் ஒன்பது லட்சத்து எண்பத்து மூன்றாயிரத்து நானூற்று பதினெட்டு மட்டும்) (செலுத்து சீட்டு எண்: 110) உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை -3ல் காணும் அரசாணையின்படி, ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- (ரூபாய் இருபத்து ஐந்து மட்டும்) வீதம் வீதம் 32780.60 சதுர மீட்டர்-க்கு ரூ.819515/- (ரூபாய் எட்டு லட்சத்து பத்தொன்பதாயிரத்து ஐநூற்று பதினைந்து மட்டும்) (செலுத்து சீட்டு எண்: 111) வளர்ச்சி கட்டணம் அசேஷம் ஊராட்சி கணக்கில் வரவு வைத்தலுக்கு ஏதுவாக வங்கி சேமிப்பு கணக்கில் (எண்:42500100008496), பாங்க் ஆப் பரோடா வங்கி, மன்னார்குடி கிளையில்) நேரடியாக செலுத்தி அதன் ரசீது நகல் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை -6ல் கண்டுள்ளவாறு திறவெளி பூங்கா மற்றும் சாலையையும் ஒதுக்கப்பட்ட பகுதியினை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) என்ற பெயரில் இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி செலுத்த வேண்டிய கட்டணத்தை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையில் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இரண்டாம் கட்டமாக அனுமதி கோரப்பட்டுள்ள நூற்று அறுபத்து ஆறு மனைகளில் (மனை எண்கள்: 10, 14-178 ஆகிய 166 மனைகள்: 352817.61 சதுர அடி விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளை மட்டும் வரண்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

#### நிபந்தனைகள்

1. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்பனை செய்யப்படாத தனி மனைகளையும் வரண்முறை படுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. இந்த கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் திறவிட ஒதுக்கீடுக்கான நிலங்களை ஊராட்சி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அல்லது ஊராட்சி வசம் எடுத்து கொண்டதற்கான பத்திரம் மற்றும் ஆவணங்களை வருவாய் துறை ஆவணங்களில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.
3. அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் கட்டணங்கள் எதுவும் செலுத்திட அரசாணை வெளியிடப்பட்டால் அக்கட்டணங்களையும் செலுத்திட வேண்டும். நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தஞ்சாவூர் மண்டலம் அவர்களின் கடித 1758/2017/த.ம.3, நாள்:26.04.2018-ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நிலம் நிலகையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் மற்றும் நில சீர்த்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என உறுதி செய்து உரிய வழிகாட்டும் நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட வேண்டும்.

224

