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

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

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: **140/2020 /TVR** நாள்: **.11.2020**

(தஞ்சாவூர் மண்டல அலுவலக கோப்பு எண்:**552/2020**/தம3)

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சொரக்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்: **93/1-ல் 131320.80**ச.அடி பரப்பளவில் அமையும் 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 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.**S.**ஜெய்சங்கர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:இல்லை. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்:**25.02.2020)**
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்:**03.09.2020.**
8. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:**446/2020/ஆ.1,** நாள்:**28.10.2020.**

உத்தரவு:-

பார்வை (1) மற்றும் (2)ல் கண்ட அரசாணையின் படியும் பார்வை (3)ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை (6)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலணை செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்நடவடிக்கையாக பார்வை (5)ல் கண்ட அரசாணையின் படி சாலை மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடு வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டு, பார்வை (7)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா அமைப்பு வரைபடம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை (8)ல் கண்டுள்ள வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதி ஏற்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து கீழ்க்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருவாரூர் மாவட்டம், நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், சொரக்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி.அ.எண்கள்: **93/1-ல் 131320.80**ச.அடி பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **கொ.ஒ.ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(TVR)எண்: 07/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு: 131320.80ச.அடி
மொத்த மனைகள் : 64
ஒதுக்கிய மனைகள் : 60
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை: 07
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்: 1,2,50,51,58,59,60
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை: 53
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்: 3-49, 52-57
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு: 81581.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு: 8391.00ச.அடி (10.28%)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்:

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	Registration Slip No. DTCP/L/0009090/2017, நாள்:10.9.2017-ல் மனை எண்கள்: 1-64-ற்கு இணையதளம் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம் அவர்களின் 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 எண்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/-வீதம்) (ருபாயில்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம்) (ருபாயில்)
14	139.35	139.35 X 30 = ரூ.4181/-	139.35 X 25 = ரூ.2484/-

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 கீழக்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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

மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட 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.

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 திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (**OSR**) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

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

3. அரசாணை எண்.**112**,வீட்டு 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 ஒழுங்முறை ஆணையத்தில் பதிவு செய்த பின்னரே விளம்பரமோ விற்பனையோ செய்யப்பட வேண்டும்.

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

துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (கூ.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்

பெறுநர்:
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல்:

1. திரு.S.ஜெய்சங்கர், S/o.சோமு
கதவு எண்.73, தெற்கு வீதி,
திருவாரூர்

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

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

4. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
நன்னிலம் வட்டம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

5. சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
நன்னிலம்,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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

6. தொழில்நுட்ப வைப்பறை — ஒரு வரைபட தொகுப்பு

12

நன்னிலம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிராம ஊராட்சி)அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை :திருமதி.கோ.பொற்செல்வி

ந.க.எண் :446/2020/ஆ1 நாள்: 11.2020

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தல் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - திருவாரூர் மாவட்டம் - நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் சொரக்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நில அளவை எண். 93/1-ல் 131320.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வரப்பெற்றது – முறைபடுத்தி அனுமதி வழங்குதல்.

பார்வை:
1. உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.140/2020/TVR1, நாள்:05.11.2020.
2. அரசாணை எண்:78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.05.2017
3. அரசாணை எண்:172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:13.10.2017
4. இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் கடித நாள்:11.11.2020
5. நன்னிலம் பத்திரபதிவு எண்.2158/2020 நாள்:19.10.2020

=====

உத்தரவு :

நன்னிலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் சொரக்குடி ஊராட்சியில் நில அளவை எண். 93/1-ல் 131320.80 சதுர அடி பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரன்முறைபடுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்திட பார்வை 1ல் காணும உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திருவாரூர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட கொள்கை ஒப்புதலின்படி பத்திர எண்.2158/2020-ல் பூங்காவிற்கு சந்தை மதிப்பு 10 சதவீதம் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட விவரப்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	சர்வே உட்பிரிவு எண்	தானம் செய்யப்பட்ட விஸ்தீர்ணம் (சதுர அடி)
1	93/1A1	5990
கூடுதல்		**5990**

பார்வை 4-ல் காணும் கடிதத்தில் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் 53 மனைகளுக்கு மட்டும் (மனைஎண்: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56 &57) வரன்முறைப்படுத்திட கோரியுள்ளார்.

அதன்படி இம்மனைக்கு வரன்முறைக்கட்டணம் ரூ.205971/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து ஐந்தாயிரத்து தொளாயிரத்து எழுபத்து ஒன்று மட்டும்)—ம் (6865.71ச.மீ Xரூ.30=ரூ.205971/-) அரசு தலைப்பிலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ரூ.171643/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எழுபத்தோராயிரத்து அறநூற்று நாற்பத்து மூன்று மட்டும்) (6865.71மீ Xரூ.25=ரூ.171643) தனி அலுவலர், சொரக்குடி ஊராட்சி மனைப்பிரிவு வங்கி கணக்கு எண். 104901000018525 நாள்:12.11.2020-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே இம்மனைபிரிவு அபிவிருத்தியாளர் கோரியுள்ளவாறு 53 மனைகளுக்கு மட்டும் (மனை எண்: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56 &57) மட்டும் அதனடியிற்கண்ட நிபந்தனைக்குட்படுத்தி வரன்முறை செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மனுதாரரால் சமர்பிக்கப்பட்டவை, சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ, அல்லது மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
2. மனைகளின் எல்லைகளை ஒட்டி செல்லும் வாய்க்கால்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. மேலும், வாய்க்கால்களினால், மனைபிரிவிற்கு பாதிப்பு ஏற்டாதவாறு தடுப்பு சுவர் கட்டப்படவேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி),
நன்னிலம் வட்டாரம்.

பெறுதல் :

எஸ்.ஜெய்சங்கர் த/பெ சோமு,
No.73, தெற்கு வீதி,
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகல் :
1. ஊராட்சி செயலர், சொரக்குடி ஊராட்சி.
2. சார்பதிவாளர், நன்னிலம்.
3. உதவி இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திருவாரூர் அவர்களுக்கு