

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.அ.விஜயன்.பி.இ.,

ந.க.எண் : 534/2021/மமா

நாள். 07.07.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம்-2017- மதுரை மாவட்டம்- திருமங்கலம் வட்டம்- கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்- சிவரக்கோட்டை கிராமம் - சர்வே எண் 186/2B2 மற்றும் 195/1 - ல் 3.03 ஏக்கர் பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) அரசாணை(நிலை) எண்-78. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3) துறை, நாள்-04.05.2017.
 - 2) அரசாணை(நிலை) எண்-172. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3)துறை, நாள்-13.10.2017.
 - 3) அரசாணை(நிலை) எண்-21,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3)துறை, நாள்-05.02.2019.
 - 4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்-13193/2017/எல்ஏ2,நாள்-30.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017, 20.12.2017, 07.01.2019 மற்றும் 28.01.2019, 05.02.2019, 21.02.2019 மற்றும் 28.03.2019.
 - 5) மனுதாரர் திருமதி.மதுரவள்ளி, மதுரை, அவர்களது விண்ணப்பம் நாள்-11.02.2021 (DTCP/L/0815826/2017, Dt: 06.02.2021).
 - 6) அரசாணை எண்-100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நவ4(3)துறை, நாள்- 01.07.2019.
 - 7) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-13379/2019/TCP-2, நாள்-27.11.2019.
 - 8) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.02.07.2021
 - 9) மனுதாரர் திருமதி.மதுரவள்ளி அவர்களின் கடிதம் நாள்.14.07.2021 (தானபத்திர எண். 4955/2021, நாள்-09.07.2021).

உத்தரவு :

பார்வை(1),(2) மற்றும் (3)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும், பார்வை(4)-ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை(5)-ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை(9)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா) பரப்பினை உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம் அவர்களின் பெயரால் தானபத்திர மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதினை தொடர்ந்து கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மாவட்டம்- திருமங்கலம் வட்டம்- கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்- சிவரக்கோட்டை கிராமம் - சர்வே எண் - 186/2B2 மற்றும் 195/1 - ல் 3.03 ஏக்கர் பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்து நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(R)/மா.ந.ஊ.அ (மதுரை மாவட்டம்) எண். 23/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 3.03 ஏக்கர் (12261.98ச.மீ)
மொத்த மனைகள்	: 63 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 41 எண்ணம்
விற்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 1-7,7A,9-12,15-25,30,31W,31E,33,34,34A,36-38,43A,45-50,52,52A.

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 21 எண்ணம்
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்கள்	: 13,14,25A,27,28,29,32,39,40,41,42,43,51,54,55,56,57,58,59, 60,61.
விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு	: 2519.78 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	: 62 எண்ணம் (1-7,7A,9-12,13,14,15-25,25A,27-29, 30,31W,31E,32,33,34, 34A,36-38,39-43,43A,45-50,51,52,52A,54-61)
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	
பூங்கா பரப்பு	: 298.34 ச.மீ - (10.37%)
பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்	: 01 எண்ணம் (மனை எண்கள்.62)

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விவரம்:

1) பரிசீலனைக் கட்டணம்

இணையதளம் வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விவரம்	21 மனைகளுக்கு மட்டும் இணையதளம் மூலம் கட்டப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
---	---

2) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம்

மனை எண்கள்	பரப்பளவு (ச.மீ)	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 45 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)	வளர்ச்சிக்கட்டணம் (ஒரு சதுரமீட்டருக்கு 25 ரூபாய் வீதம்) (ரூபாயில்)
62 எண்ணம் (1-7,7A,9-12,13,14,15-25,25A,27-29, 30,31W,31E,32,33,34, 34A,36-38,39-43,43A,45-50,51,52,52A,54-61)	-----	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 45ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 25ரூபாய் வீதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். (ஒவ்வொரு மனைக்கும்)

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

அ) வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத்தலைப்பு

0217.Urban Development –60 Other Urban Development Scheme– 800.Other receipts AT Receipts under Regularization charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees- 30 Regularization.(DPC 0217 60 800 AT 2730.)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்.
---	--

ஆ) வளர்ச்சிக்கட்டணம் கீழ்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

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.

நிபந்தனைகள்:


- 1) அரசாணை எண்-172,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி,மனைப்பிரிவு வரையத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
- 2) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்

இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3) பார்வை(6)-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் மற்றும் பார்வை (7)-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது கடித்தின்படியும், உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம் அவர்களுக்கு மனுதாரர் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா) பரப்பினை (தானப்பத்திர எண். 4955/2021, நாள்-09.07.2021).-ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணைப்படி இப்பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம் அவர்களால் ஒப்படைக்கப்படும்.தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா) அளவுகளில் வேறுபாடு இருப்பின் முழுப் பொறுப்பும் மனுதாரரையே சாரும்.

4) The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112 , Housing and Urban Development Dept Dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.


உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.
(ஒரு வரைபடம் மனுதாரருக்கு உள்ளாட்சி மூலமாக)

பெறுநர் :

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
மதுரை மாவட்டம்.

நகல் : (வரைபடத்துடன்)

1) வட்டாட்சியர், திருமங்கலம் வட்டாட்சியர் அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு.
2) சார்பதிவாளர், திருமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம்.	சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு.

3) தொழில் நுட்ப வைப்பறை - 1வரைபடம்

4) மனுதாரர் (உத்திரவு மட்டும்)

மதுரவள்ளி
கதவு எண்,288
ஜீவா நகர் 1வது தெரு,
ஜெய்ஹிந்த்புரம்
மதுரை-625011.

கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஆ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. கா.இளங்கோவன் எம்.ஏ., பி.எட்.,

ந.க.எண்: 1506 /2021/தி5

நாள்: 06.08.2021.

பொருள் : அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துதல் - கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிவரக்கோட்டை ஊராட்சி சர்வே எண்: 186/2பி2, 195/1-ல் 2543.7 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் 534/2021/மமா நாள்: 23.07.2021
2. கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை
3. திரு. கே.மதுரவள்ளி என்பவர் மனு நாள் : 02.08.2021

உத்தரவு:

திரு. கே.மதுரவள்ளி, என்பவருக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சிவரக்கோட்டை ஊராட்சி ஊராட்சி சர்வே எண் 186/2பி2, 195/1-ல் 2543.7 ச.மீ பரப்பளவு இத்துடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட லேஅவுட்படி 21 மனைகளுக்கு (மனைஎண் 13, 14, 25எ, 27 முதல் 29 வரை, 32, 39 முதல் 43 வரை, 51, 54 முதல் 61 வரை) மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது. கட்டிட அனுமதி/வரன்முறைப்படுத்திய மனைப்பிரிவுகளுக்கான வளர்ச்சிக் கட்டணம் வரைவு காசோலையாக 04.08.2021-ம் தேதியிட்ட பாண்டியன் கிராம பேங்க், பழங்காந்தம், மதுரை கிளையின் வரைவு காசோலை எண் 382341- ன் மூலம் ரூ. 63800/-ம், வரைபட வரன்முறை கட்டணமாக திருமங்கலம் SBI-ல் சலான் மூலம் (நாள்: 05.08.2021) மூலம் ரூ.114470/-ஐ செலுத்திய ரசீது பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது. பரிசீலனை கட்டணம் பிளாட்டுகளுக்கு 1-க்கு ரூ.500/- வீதம், 21 பிளாட்டுகளுக்கு ரூ. 10500/- ஐ செலுத்திய ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. இந்த அனுமதி 06.08.2021 முதல் செல்லத்தக்கதாகும்.
2. மனையின் ஊடே அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் அமையக் கூடாது.
3. மனையின் ஊடே நீர்நிலைகள் ஏதும் செல்லக் கூடாது.
4. மனை உரிமம் குறித்து ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
5. வளர்ச்சிக் கட்டணத்தினை உள்ளாட்சிகளின் வங்கிக்கணக்கில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
6. நில உரிமம், மனை அளவுகள், அணுகுசாலை ஆகிய விபரங்களை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த மின்கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அம்மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது.

8. மனையிடத்திற்கும் மின் பாதைகளுக்கும் இடையே குறைந்தபட்ச இடைவெளி மின்துறை வழிகாட்டுதலின்படி நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.
9. திட்ட சாலையை பாதிக்கும் இனங்களுக்கு இவ்வத்தரவு பொருந்தாது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் குறைபாடுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது மனைப்பிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.



வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
கள்ளிக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

6/11/2021

பெறுநர்:

கே.மதுரவள்ளி,
க/பெ எம்.மோகன்,
94/5, வாசுகி தெரு,
மதுரை.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர்,பதிவுத்துறை,
கள்ளிக்குடி.
3. உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை .