(4)

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம்,
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.எஸ்.தனராசு.பி.இ.,

ந.க.எண்.865/2021 புமா, நாள்.08.11.2021

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம், ஐப்பசி திங்கள் 22-ஆம் நாள்.

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள்/மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - குளத்தூர் வட்டம் - குன்றான்டார்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி - ஒடுகம்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்-131/7D-ல் 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள நிலையிலுள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.55, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 02.05.2018 , அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(1), நாள். 25.01.2021.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண்.13193/2017/எல்ஏ2, நாள்.30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017, 03.01.2019, 07.01.2019, 21.2.2019, 28.03.2019.
4. அரசாணைஎண்.100 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள்.01.07.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 13379/2019/TCP-2, நாள்.27.11.2019.
6. மனுதாரர் திரு.R.ஜெகதீஸ் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.30.07.2021. (online Registration no-DTCP/L/0916424/2017 date-23.02.2021.)
7. மனுதாரர் திரு.R.ஜெகதீஸ் அவர்களின் கடிதம் நாள்-11.10.2021.

*****

உத்தரவு :

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படியும், பார்வை (3)-ல் கண்டுள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும், பார்வை (6)-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

புதுக்கோட்டையாவட்டம், குளத்தூர் வட்டம், குன்றான்டார்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி, ஒடுகம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் - 131/7D-ல் 2.32 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு,

ம.வ.வ.மு/மா.ந.ஊ.அ.(பு.மா) எண் :42/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	:	2.32 ஏக்கர்
சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி மொத்த மனைகள்	:	59 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	52 எண்ணம்.
ஒதுக்கப்பட்ட மனை எண்கள்	:	மனைஎண்கள் - 4-48, 53-59.
விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	07 எண்ணம்.
விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	45 எண்ணம்.
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடத்தின் பரப்பு	:	07 எண்ணம் பூங்கா-668.63 ச.மீ (10.24%)

செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரம்

1. **பரிசீலனைக் கட்டணம்**

மனுதாரால் இ வ்வலுவலக வங்கிகணக்கில் மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தியவிபரம்	மனை எண்கள் - 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,34,35,36,37,38, 39,42,43,45,46,47,53,54,55,56,57,58,59- பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப்படாத ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளுக்கு அக்கட்டணத்தை பெற்றுக் கொண்டு வரன்முறைப்படுத்த வேண்டும்.

2. **வரன்முறைபடுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்**

வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/- வீதம்)	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம்)
வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.45/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்	வரன்முறைப்படுத்த வேண்டிய ஒவ்வொரு மனைக்கும் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் செலுத்தப்படல் வேண்டும்

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 Scheme - 800. Other receipts AT Receipts under Regularisation charges of Unapproved layout and Plots - DTCP 27 Non Taxation Fees - 30 Regularisation (DPC 0217 60 800 AT 2730	சலான் மூலம் அரசு கருவுலத்தில் செலுத்தலாம்.

(ஆ). வளர்ச்சிக் கட்டணம் கீழ்க்காண் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

வங்கியின் பெயர் மற்றும் கணக்கு எண்: உள்ளாட்சியில் பெற்று செலுத்தப்படல் வேண்டும்.மேற்காணும் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறைப்படுத்தி ஆணை வழங்கப்படல் வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளைப் பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கும் அல்லது முறைப்படுத்தக் கோரும் மனைகளுக்கு மட்டும் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் சுட்டிய அரசாணைகளின்படி மேற்காண் கட்டணம் தவிர வேறுகட்டணம் ஏதும் உள்ளாட்சி வசூலித்தல் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3), நாள். 13.10.2017-ல் விதி எண். 7(g)(ii)-ன்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

2. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வாங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலைஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

3. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படியும், பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இ யக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின் படியும் மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது ஒதுக்கீடுகளான மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பூங்கா பரப்பினை மனுதாரர் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானபத்திர ஆவண எண்.4737/2021 நாள்- 08.10.2021-ன் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி இ ப்பொது ஒதுக்கீகள் உள்ளாட்சிக்கு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்களால் ஒப்படைக்கப்படும்.

4. தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா) அளவுகளில் வேறுபாடு இருப்பின் முழுப் பொறுப்பும் மனுதாரரையே சாரும்.

5. 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.

6. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் முழுமையாக பின்பற்றப்படல் வேண்டும்.

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

9/11/24

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

9/11/24 9/11/24

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள்.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
குன்றான்டார்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்

1. சார் பதிவாளர்,
குளத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

2. திரு.R.ஜெகதீஸ்,
நடுப்பட்டி தெரு,
குளத்தூர் வட்டம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம். } - கடித நகல் மட்டும்

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை - மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

குன்றாண்டார்கோவில் ஊராட்சி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.நா.வெங்கடேசபிரபு,எம்.எஸ்ஸி.,

ந.க.தி2/3136/2021 நாள்: 03.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - குன்றாண்டார்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி - கிராம சர்வே எண்:131/7D-இல் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்:17,18, 29 மற்றும் 30 அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநரால் நிபந்தனைகளின் பேரில் வரன்முறைத்தப்படுத்தப்பட்டது - தற்போது நிபந்தனைகளில் கண்டுள்ள வரன்முறைக் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - வரன்முறை அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள்: 13.10.2017.
3. மனுதாரர் திரு.ஆர்.ஜெகதீஷ், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 31.12.2021.
4. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் ந.க.எண்.865/2021/புமா நாள்: 08.11.2021.
5. ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சிமன்றத்தலைவர் அவர்களின் ஊராட்சி தீர்மான எண்:08 நாள்: 31.12.2021.

உத்தரவு:

அரசாணை(நிலை) எண்:78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை(நிலை) எண்: 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ4(3) நாள்: 13.10.2017-ல்(ஒப்புதல் அளிக்கப்படாத மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் விதிகள்) கண்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி குன்றாண்டார்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம் ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி, கிராம சர்வே எண்: 131/7Dல் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்: 17,18, 29 மற்றும் 30 ஒப்புதல் அளிக்கப்படாமல் இருந்த மனைப்பிரிவினை உரிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கக்கோரி பார்வை 3-ல் காணும் மனுதாரர் விண்ணப்பத்தின் பேரிலும் மற்றும் ஆவணங்கள் அடிப்படையில் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களால் தல ஆய்வு செய்து பார்வை 4-ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்தி இசைவு வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கீழ்க்கண்ட மனைக்கு(பிளாட்டு) மட்டும் அதன் எதிரே கண்டுள்ள விவரப்படி வரன்முறை கட்டணம்(Regularisation Charges) மனுதாரர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பிளாட் எண்கள் விவரம்	அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ள வரன்முறை கட்டணத்தொகை (Regularisation Charges)	செலுத்தப்பட்டுள்ள கருவூலம்/நாள்
1	17,18,29, மற்றும் 30	20736/-	சார்நிலைக்கருவூலம்,கீரனூர்/ 22.11.2021

மேலும், வளர்ச்சிக் (Development Charges) கட்டணம் ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பிளாட் எண்கள் விவரம்	செலுத்தப்பட்டுள்ள தொகை	பல்வகை இரசீது எண்/ நாள்
1	17,18,29, மற்றும் 30	11520/-	84901/31.12.2021

மேலும் பார்வை 4-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 5-ல் காணும் ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சிமன்ற தீர்மான எண்:8 நாள்: 31.12.2021-ல் உரிய அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், புதுக்கோட்டை அவர்களால் வரன்முறை செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ள (ந.க.எண்.865/2021/புமா நாள்: 08.11.2021) கண்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் தற்போது உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ள பிளாட் எண்கள்: 17,18,29, மற்றும் 30 -ஐ மட்டும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உரிய அங்கீகாரம் வழங்கி வரன்முறை செய்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

(இவ்வங்கீகாரமானது மனையிடம் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தின் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ள நேரிடும் நிகழ்வுகளில் மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பித்து கட்டுமானத்திற்கான உரிய வரைபட அனுமதி தனியாக பெறப்பட வேண்டும்).

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
குன்றாண்டார்கோவில்

03/01/22

பெறுதல்:
திரு.ஆர்.ஜெகதீஷ்,
நடுப்பட்டி தெரு,
குளத்தூர் வட்டம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்: சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், குளத்தூர்

நகல்: ஊராட்சிமன்றத்தலைவர், ஊராட்சி மன்றம், ஒடுகம்பட்டி ஊராட்சி.